

Gazdasagi Palyamunkak kiadja a magyar gazdasagi egyesület.
(Landwirtschaftl. Preisschriften.) hung.

Egyet ny.
Buda 1843

Signatur: 17211-B
Barcode: +Z158819802
Zitierlink: <http://data.onb.ac.at/ABO/%2BZ158819802>
Umfang: Bild 1 - 128

Nutzungsbedingungen

Bitte beachten Sie folgende Nutzungsbedingungen: Die Dateien werden Ihnen nur für persönliche, nichtkommerzielle Zwecke zur Verfügung gestellt. Nehmen Sie keine automatisierten Abfragen vor. Nennen Sie die Österreichische Nationalbibliothek in Provenienzanangaben. Bei der Weiterverwendung sind Sie selbst für die Einhaltung von Rechten Dritter, z.B. Urheberrechten, verantwortlich.

Hinweis: Das Dokument enthält hinterlegte Textdaten, die eine Suche in der Datei ermöglichen. Diese Textdaten wurden mit einem automatisierten OCR-Verfahren ermittelt und weisen Fehler auf.

La. 19. E. 62.

KAIS. KÖN. HOF  BIBLIOTHEK

17.211-B

ALT-



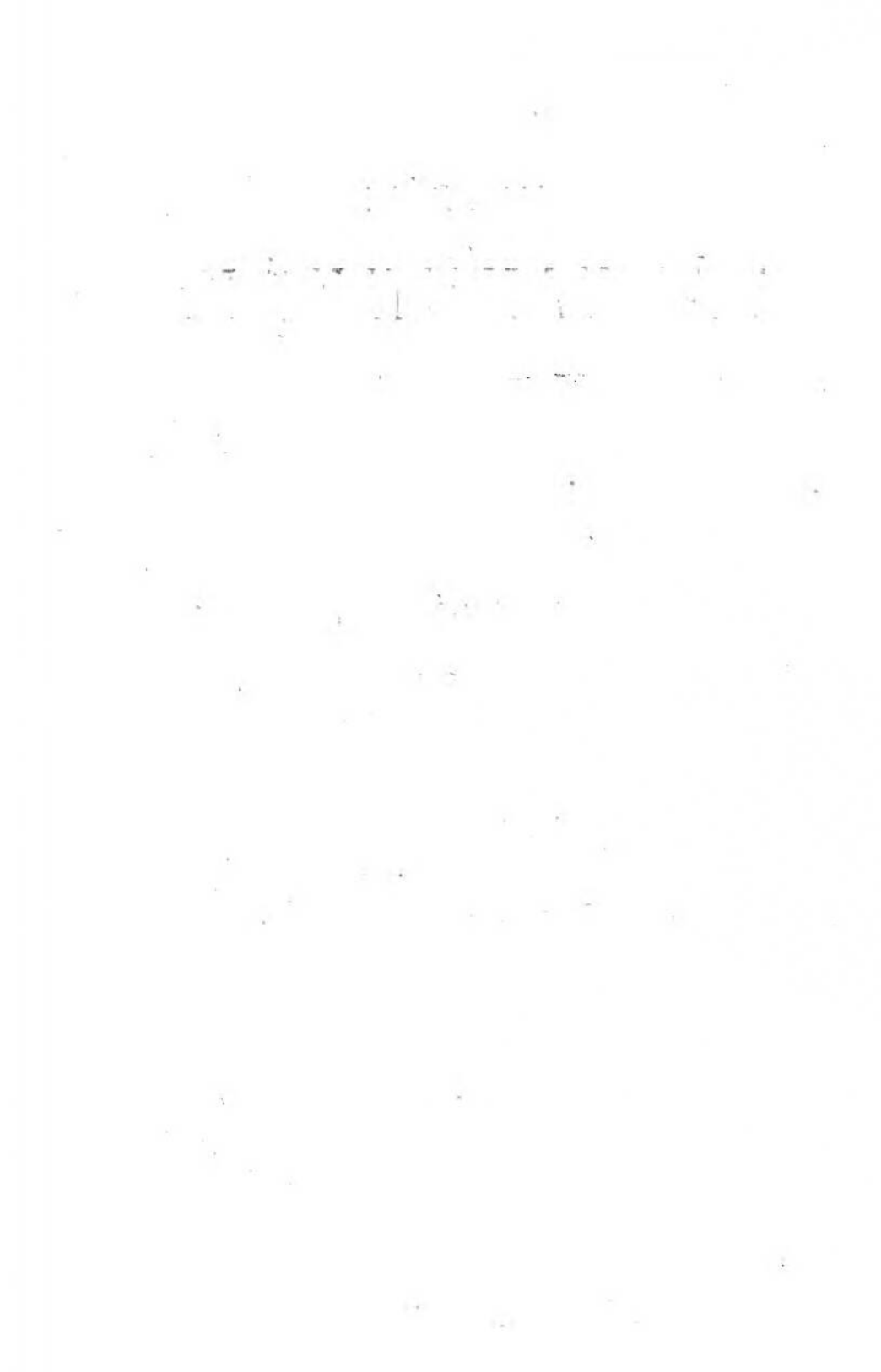
17211-B.

GAZDASÁGI
PÁLYAMUNKÁK.

KIADJA
A' MAGYAR GAZDASÁGI EGYESÜLET.

ELSŐ KÖTET.
A' HASZONBÉRRENDSZERRŐL.

BUDÁN,
AZ EGYETEM BETÜIVEL.
1843.



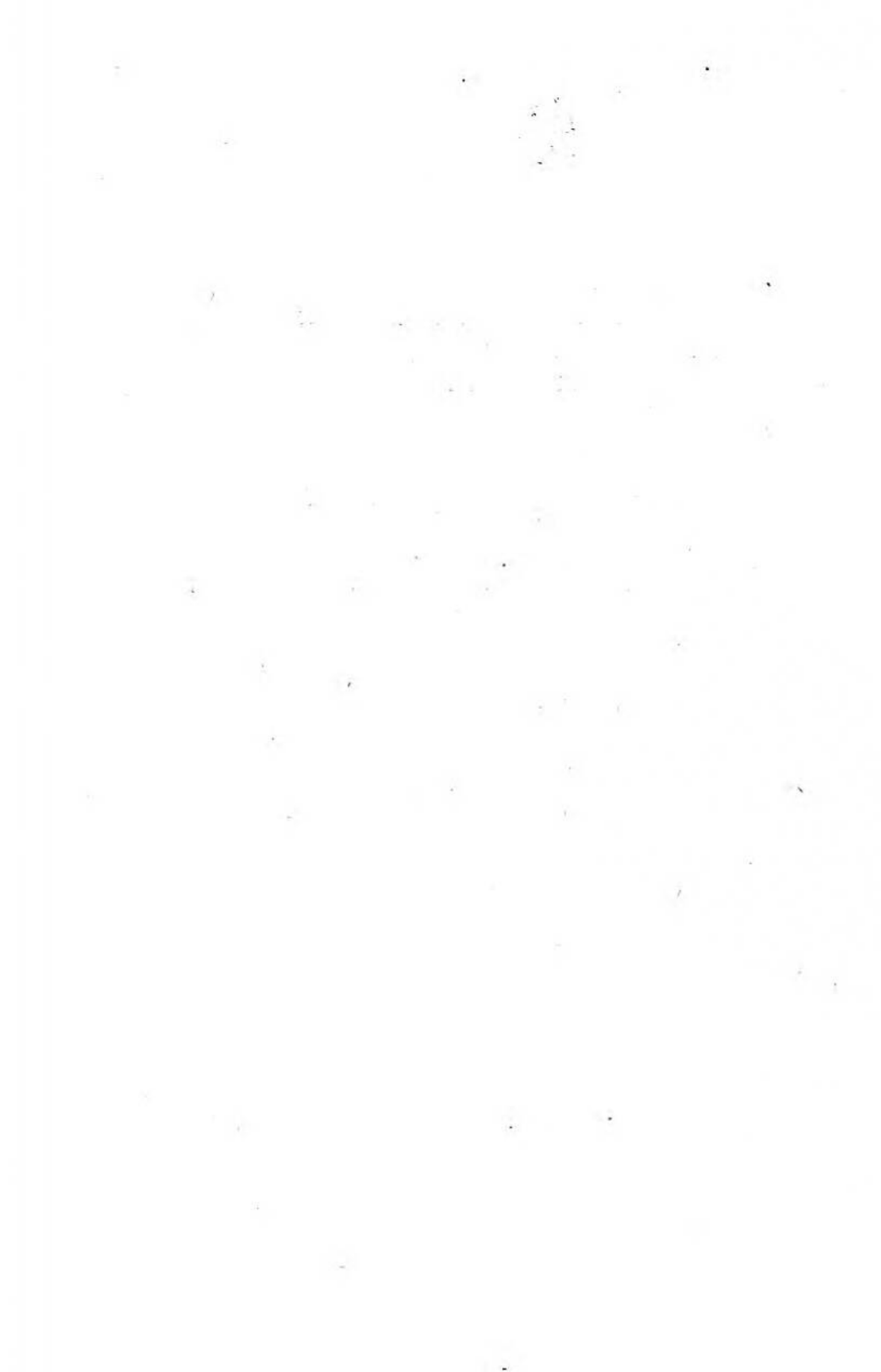
MILLY KÖRÜLMÉNYEK KÖZT HASZNOSABB MAGYAR-
ORSZÁGBAN A' HASZONBÉR A' TULAJDON KEZELÉS-
NÉL ? 'S MELLYIK HASZONBÉRI RENDSZER VOLNA HONI
VISZONYAINK KÖZÖTT LEGCZÉLSZERÜBB ?

A' M. GAZD. EGYESÜLET
ÁLTAL
KOSZORUZOTT PÁLYAMUNKA.

IRTA

AGGTELEKI BUJÁNOVICS EDUÁRD,

SÁROS MEGYEI TÁBLABÍRÓ 'S JÖSZÁGBIRTOKOS, A' MAGYAR GAZDASÁGI
EGYESÜLET RENDES, A' BÉCSI, MORVA- SZILEZIAI, STÁJER, WÜRTEM-
BERGAI, 'S MOSZKVAI GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK LEVELEZŐ TAGJA.



Előszó.

A Magyar Gazdasági Egyesületet nagyrészen jószágbirtokosok képezvén, az teljes öntudatát bírja azon veszteségnek, mellyel a' beruházási tőke- és népességihiány ellenében aránytalanul nagy terjedelmű birtokok kezelése jár; 's öntudatát bírja mind azon nehézségeknek, és akadályoknak, mellyek a' tulajdonos saját felügyelhetési tehetségét fölülmuló jószágokon a' tökéletes, vagy legalább illő kihasználhatást gátolják. — Bár milly szerepet játszik is e' részben a' pénz- és néptelenség, a' kereskedés, ipar, és műveltség hiánya; mégis a' bajok egyik legfőbbike maga a' nagy terjedelem marad. De im! ez másutt is előfordúl; az angol aristocratiának szinte tömérdek a' földbirtoka, azonban jövedelem is 20 — 30 szorta nagyobb esik egy holdra ott, mint honi nagy birtokaink egyegy holdjára jutni szokott; de az ország legvirágzóbb kereskedése, számtalan gyárai 's tulságos népessége és fogyasztása daczára is jóval kevesebbet hozna ott is a' nagyobb jószág, ha apróbb részletekben ügyes haszonbérlok által nem kezeltetnék. — Már ha a' tulajdonos hazánkban is annyira ragaszkodik birtokához, hogy inkább nélkülözi a' jövedelem szaporodást, mintsem hogy jószágai bármilly kis részétől megválnék; az a' kérdés támad: nem találhatnánk-e hazánkban is középutat, melly a' birtokosnak a' tulajdoni jogot megmentené, 's mégis rendesen jövedelmét illő arányban emelné. Valljon, egyszóval, a' haszonbéri rendszer, mellynek eddig Magyar-

ország csak árnyék-oldalát tanulá ismerni, nem volna-e képes hazánkban is mind a' tulajdonosra, mind a' státusra nézve ugyanazon jótéteményeket idézni elő, melyeket annak Nagy-Británia köszön? — Vagy csak egyedül saját vagy tisztí kezelés mellett lehet-e biztos és nyugodt a' birtokos hazánkban?

E' kérdéseknek fontossága, 's terjedelmesb jószágainknak szük, sőt többnyire hanyatló jövedelme, 's az ebből eredő státusgazdasági tetemes veszteség eléggé igazolják tehát a' M. Gazd. Egyesület abbeli határozatát, melly-nélfogva az 1841diki nyári közgyűlésén 100 arany jutalom mellett a' czímlapon olvasható kérdést kitűzé.

Az Egyesület 1842dik évi közgyűléséig a' kitűzött tárgyban következő jeligék alatt négy felelet érkezett:

1. A' földmivelés azon emlő, melly a' hazát táplálja; benne fekszenek Perú bányái 's kincsei.

2. A' valóságos szántóvető hatása csekély ugyan, de azért korántsem megvető.

3. Élni 's élni hagyni.

4. A' mezei gazdaság, 's annak jövedelme az ország jóllétének legbiztosabb alapja.

E' pálya munkák bírálóivá Csapó Dániel, Bezeredy István, és Klausál Imre hazánkfiak választottak; kik is a' lefolyt nyári közgyűlésre jelentésüket beadván, a' koszorút, az elsőséget, a' 3dik számú feleletnek ítéltek; 's felbontatván a' szerzőnevét rejtő jeligés levélke, közörmre 's a' pályamunka becsét mintegy tanúsítólág nyílvánult a' derék szerző neve.

Nem alólírtat illetvén, 's nem e' helyre tartozván a' munkának részletesb megítélése, álljon itt a' helyett a' bíráló választmány egyik jeles tagjának, ki mint több uro-

dalmak haszonbérője e' tárgyban ismeretes gyakorlati tapasztalattal bír, külön benyújtott véleménye :

„Élni, és élni hagyni!“ — már e' jelszó az avatottnak jelszava; mert, élni, és élni hagyni e' tárgyban a' fő feladás; — a' munka elosztása pedig bizonyítja, hogy a' tárgynak eiágazásai és nehézségei nemcsak el nem kerültek értekező ur figyelmét, hanem általa azon komoly és sok oldalú vizsgálat alá vonattak, melly egyedül képes szabotosságot, rendet, és összefüggést szülni.

Figyelemmel fogtam a' munka elejének olvasásához, és a' legnagyobb meglepéssel, 's a' legbuzgóbb tisztelettel az előttem ismeretlen szerző iránt, tettem le, végéhez érven, kezemből. — Itt kitünő természeti ész, érettség, tapasztalás és válogatott olvasottság egyesítve van! — Igaz ugyan, hogy imitt egy czikkkel a' fennforgó tárgyhoz mérve rövidebbnek, amott egy másikat részletesbnek, elhatározóbbnak, és olly annyira kifejtettnek óhajtanám, hogy a' haszonbéri rendszer a' tisztelt szerző által előadott körülményekben ellenállhatatlan győzelmet vívjon ki.

E' mellékes előadási különbségek köztem és szerző ur közt azonban nyilván csak az egyéniségek különségéből, vagy pedig ama lehetetlenségből származnak, valamelly nagyfontosságú tárgyat, rövid idő alatt, előadás tekintetében is annyira kimeríteni, és kikerekíteni, hogy előtte minden vágy és óhajtság elnémuljon.

Mi a' dolog lényegét illeti, három rövid észrevételt vagyok bátor tenni. — Először az újabb növények is mutatnak legalább egy, de lényeges törvényt, melly a' haszonbéres iparról gondoskodott; t. i., az 1840diki 22dik törv. czikk 37. §-át, melly a' törvény előtt jó lélekkel kötött, 's annak alkotása után ugyanazon törvényben leírt

előlátásokkal kötendő haszonbéres szerződéseket még csőd esetében is fentartatni rendeli. Másodszor ott, hol haszonbéri szerződést, tisztí (de a' haszonban részes tisztí) állással akarunk pótolni; azt tartom igen nagy tekintetet érdemel az, hogy, ha mint értekező ur is mondja, egy helyes, és mind a' két felet lehetőleg biztosító haszonbéri szerződés igen nagy feladás, — egy tisztí haszonrészes kötle-vél még sokkal, de igen sokkal nehezebb, 's ugyan eny-yivel nehezebb a' felügyelés is az illy szerződés pontos végrehajtására, mint az egyszerű haszonbéri szerződésnél; olly annyira, hogy az efféle tán csak a' tapasztalt előtt eléggé ismert nehézségek halmaza az illy tisztí szerző-déseket, bármilly hasznosan legyenek is, kivált terjedtebb jószágokon, jelenleg csak kivételképen teszi és nyilván ezentul is csak ritkán teendi kivihetővé, kivált, ha a' na-gyobb és méreszebb bizodalmat és vállalati szellemet, az alapos tárgy- és munka- (mondom alapos és nem diletans-féle) ismeretet, és munkabéli gyakorlatot vesszük tekintet-be, melly illyféle szerződéseknel nemcsak a' tiszt, de a' tulajdonos részéről is még inkább, mint a' haszonbéres szerződéseknel megkívántatik, ha a' tisztelt szerző ur jel szavát „élni és élni ha gy ni“ megközelíteni kívánják a' felek. — Mikép részesíti teszem p. o. a' gazdag tulajdonos, kinek minden egyéb kiképezése mellett is ezer eset-ben alig lesz egyetlen egyszer (valóban nem nagyítok!) elegendő fogalma az iparbeli munka rejtettebb tényezői (*factorai*) felől, — mikép részesíti mondom ő a' tisztet az ez által eszközölt javítások becsében, ha ezek (tegyük fel) főkép abban állanak, hogy ő értelmes tenyésztése által a' számos lábos jószág értékét és jövedelmét, háromszor annyira emelte? — Meglesz-e itt fizetve az ész, ügyesség,

állhatatosság, ha a' tulajdonos a' tiszta jövedelemből talán husz éven keresztül valamely csekély részt köt le, kivált midőn e' javítás eszközlése maga is vagy 15 rövid évecskét kívánt? 'stb. 'stb. — Egy szóval a' tisztí száztől csak igen ritka esetben lehet helyettese a' sokkal egyszerűbb haszonbérnek. Harmadszor tökéletesen megegyezek abban, hogy nálunk haszonbérlők még hiányzanak, 's arany szavaknak tartom nagy részt azokat, miket ezek kiképezésére nézve szerző ur mond, 's kivált az, mit a' gazdasági tisztviselőknek haszonbérlőkké átváltoztatása felől ír, szivemből vannak kiírva, 's ez intést némelly nagy ur, ha, ideje (és e' tekintetben felvilágosítva) volna, tömérdék hasznára fordíthatná; de világosan ki kell mondanunk, és tisztán megmutatnunk, hogy előbb a' tulajdonosnak magát a' haszonbéri rendszerre el kell szánni, 's csak azután következhetik fokonként a' minden mérsékelt kívátnak megfelelő haszonbéreseknek elegendő száma; de mi fő dolog, a' mostani vállalkozókkal is, (csak ügyesség és jó akarat tegye a' választást), sokkal többre lehet menni, mint a' tulajdon kezeléssel, természetesen a' szerző ur által előadott helyzetekben."

Illy nyilatkozás után, 's a' nagy tudományú szerző urnak közismeretű neve mellett a' munkának akár belértékét, akár fontosságát előszó gyanánt bővebben vitatni feleslegnek tartom, — az értelmesb gazdaközönség's főleg a' földbirtokos bölcs ítéletére 's tapintatára bizván, az első pályamunkából, melyet a' M. Gazd. Egyesület e' kötetben a' nagy közönségnek átnyújtani szerencsés, — alkalmazás által mező és státusgazdasági tekintetben annyi hasznót és nyereséget vonni, vagy legalább annyi veszteség megszüntetésének módjáról győződni meg, melly-

nek méltánylása egyedül indíthatá az Egyesületet ez érdekes pályakérdés kitűzésére, 's mellynél fontosb, 's életbevágóbb tárgyat nagyobb földbirtosoknak elmélkedésül alig ajánlhatnánk.

Pesten octob. 20-kán 1843.

Török János,
mint a' M. Gazd. Egyesület
titoknoka.

Tartalom.

1. §. A' pályakérdésnek főkép Magyarországra nézve fontos volta gazdasági törvényei új alkotásához képest, 's a' feladat nehézsége.
2. §. Elegendő törvények nemléte Magyarorszáiban a' haszonbérre nézve.
3. §. A' haszonbér fogalmának meghatározása, mely ideigleni 's örökös haszonbérre oszlik.
4. §. A' két haszonbéri rendszer ellen 's melletti vita.
5. §. Azoknak előadása, melyeknél fogva az örökös haszonbér általában nem tanácsos. kivált pedig Magyarországra nézve nem alkalmas.
6. §. Ezen értekezésnek az ideigleni haszonbérre szorítkozása, és a' benne követett tárgy-rend.
7. §. Az ideigleni haszonbér ellen 's melletti vita a' saját gazdálkodás ellenében, minden egyes esetekben minden egyéniségek (individualitások) pontos megismerésén alapúl, a' nélkül, hogy azért az elmélet (theoria) általános elvei ki lennének zárva.
8. §. A' haszonbér melletti okok.
9. §. Ellenokok.
10. §. A' hibás haszonbérleti mód káros hatása a' lombard-velencei királyságban. Visszatekintés az ezen bajok orvoslására ajánlott örökös bérre, 's ennek legujabb eredményei a' többi olasz tartományokban.
11. §. Még szomorúbb következményei a' haszonbéri földek eldarabolásának Inhoatólnépesedésére nézve, azon okoknak történeti előadásával, melyekből e' siralmas állapot származott. Orvoslásának nehézsége.
12. §. Öröndetes ellentéte ennek az Angol- és Skótszágban követett haszonbéri rendszer kedvező sikere; a' mezei gazdaságnak legujabb bámulandó előhaladása, kivált ez utóbbi országban.
13. §. Franciaországi bérletmód; ugy szintén gazdálkodása minden további előhaladásának akadályoztatása a' földbirtok határtalan eldarabolása által.
14. §. Németországi bérletmód.

15. §. Magyarországi bérlelmód, főkép a' Bánságban, és a' tiszamelléki pusztákon; a' közintézeti javaknak bérbeadás módja; Felső-magyarországi magános haszonbérlekések.
 16. §. A' bérleti kötésekben megtartandó főelv, 's az abból folyó következmények.
 17. §. Haszonbérleti szerződés kötése. A' bér megállapításának kulcsa. Szabad kézből vagy árverési bérbe-adás. A' bérlet kezdete és tartóssága. Az átvett gazdaságbeliekről (gazdasági eszközökről, fundus instructus) szálló pont, épületek, javítások, és romlások, (deterioratiók). Az angolok óvőeszközeik a' bérbe-adott jószágok elsoványításának gátlására. Cocke ur bérleti kötés meghosszabbítása, Kames lord záradéka (Klausel) szerencsétlen esetek, háború által okozott károk, közterhek, és adózások, igazság szolgáltatási költségek iránt. Erdők, szállók használása. Viszontbérbe adásra felhatalmazás.
 18. §. Átadás és arról szerkezendő iromány. A' bérlet idő eltelése. Annak időelőtti felbontása. A' haszonbérleti javak eladásáról, vagy a' szerződők halála esetére különbözőleg intézkedő törvények. Ideigleni birtokosok által kötött haszonbérleti szerződések. A' haszonbérleti szerződésnek új egyezkedés nélküli folytatása. A' bérleti idő végződtekori számvetés, átadás, és viszszevétel.
 19. §. Felelet a' pályakérdésre. A' felállított elvek gyakorlatba vételének nálunk utjában álló nehézségek és akadályai
 20. §. Tervezetek ez akadályok elhárítására. A' magyarországi haszonbérleti kötésekre nézve nevezetes két pont szerkezete.
- J e g y z é s .** A' jelen értekezésben érintett holdak alatt, mindenütt a' bánsági holdainkkal megegyező ausztriai 1600 négyszög ölesek értetődnek, valamint különben is a' nálunk divatozó ausztriai mértékek és pengő pénzláb.
-

Milly körülmények között hasznosabb Magyarországon a' haszonbér a' tulajdon kezelésnél? — 's melly haszonbéri rendszer volna honi viszonyaink között legczélszerűbb?

1. §.

Egy országra nézve sem fontosabb e' kérdés mint Magyarország, főkép most, midőn egyfelől e' honban a' mezei gazdálkodás is a' haladás pályájára tért, mellyen olly sokfelől a' legdicséretesb buzgósággal indulánk meg, más részről épen e' pillanatban a' mezei gazdálkodás általában nemcsak az emberi észnek a' természetvizsgálat végtelen mezején szerzett legújabb bámulandó találmányait magáéivá tenni serényen iparkodik, hanem főkép honunkban a' törvényhozás legújabb jótékony javításai által olly forrásba iődült, mellyből az, helyes felügyelés mellett, megtisztulva 's erősödve legszebb virágzásra fejlfhetik ki, fonák bánásmód mellett ellenben csak hirtelen savanyodásba és rothadásba juthat.

Egyébiránt e' kérdés közelebbi megvizsgálása csak arról győz meg, mint a' mezei gazdálkodást illető kérdések nagyobb része, hogy a' mezei gazdálkodás terjedt körében igen kevés általános szabály van, 's épen abban áll a' mezei gazdaság legfőbb titka, hogy az egyéniségeket (Individualitáten), mellyekkel egyedül foglalkozik, számtalan módosításokban 's különbségeikben jól megismerje, 's szintolly különféle hiányaikon a' legczélszerűbb ellenszerekkel segítsen. Sokat hasonlít a' mezei gazdálkodás e' tekintetben a' gyógytanhoz, mellynek hasonlóan mindig a' legkülönbféle egyes személyek a' tárgyai, kiknek gyakran egészen különböző élet-

műszereire ugyanazon gyógyszerek a' legellenkezőbben hatnak; 's épen ennek tulajdonítják főképen a' legnagyobb tekintetű orvosok azt, hogy a' gyógytan *Hippokratesz* és *Galen* óta olly keveset gyarapodott; valamint az ugynevezett gyógyrendszerek mulékonyságát is, mellyek közül már a' mi időnkben is annyi enyészett el egymásután divat módjára; végre sok nagy tudományú, de csak leginkább tanszabályokra szorító orvosok szerencsétlen gyakorlati sikerét, míg másfelől némelly kevesebb tudományú de gyakorlottabb orvos a' sok évek lefolyta alatt rá bízott 's minden erkölcsi és természeti hibáival jól kiismert gyarló embert gyakran bámulandó vénségig foltozgatja, épen úgy, mint a' gazdaság mezején a' csupán tapasztalásból okult, ki józan eszével 's ép őt érzékével a' hely körülményihez képest legpontosban elintézett birtokot, még alárendelt tisztí helyezetben is, gyakran sokkal nagyobb sikerrel eligazgatja, mint a' számos ki nyomtatott munkái híréért meszsze földről drágán hozatott gazdasági tanácsos.

E' hasonlítás által azonban korántsem akarok valamint általában a' tudomáynak, úgy különösen a' mezőgazdaság tudományszerű folytatásának nagy becséből levonni. Senki sem ismeri el inkább mint én, hogy a' tudomány világító fáklyája nélkül, annak mostani emelkedéséhez 's az élet kellemessé-tételére célzó irányához képest, még csak egy messterség is, annyival inkább a' már egészen tudományrangba emelkedett mezőgazdaság nem gyarapodhatnék, 's a' hon javára nem juthatna azon polczra, melly a' föld egyik legáldottabb országában rá várakozik; — senki sem fájlalja inkább mint én, hogy jeles észtehetségű ifjaink közül olly kevesen szánják magokat a' mezőgazdálkodás bőven jutalmazó okszerű űzésére, 's készebbek olly szép természeti tehetségeiket törvényhalmazunk szövevényeiben hasztalan elvesztesgetni: de mégis nem véltem helytelennek, e' pálya-kérdésre irt feleletemnek kezdetén megemlíteni e' fejtegetésnek magában a' mezei gazdálkodás természetében fekvő nehézségeit, 's előre elnézésért esedezni az emberi korlátozottság számára, mellynél fogva lehetetlen a' levegőre, földre, munkaerőre,

's több effélékre nézve elannyira különböző részeit hazánknak különféle helybeli viszonyaikban is olly pontosan ismereni, a' mennyire főkép e' kérdés második részének teljes megfejtése kívánná, hol egyébiránt minden csak saját tapasztalati ismeretektől függ, minthogy az e' tárgyban különben sem nagy számmal írt minden könyvekből különösen Magyarország haszonbérleti viszonyai iránt nem igen lehet okulni.

2. §.

Még nehezbbe teszi a' jelen pályakérdés megfejtését azon körülmény, hogy honi törvényeink a' törvényhozás tárgyáról úgy szólván semmi szabályokat sem foglalnak magokban, 's azon kevés is, melly 1802. és 1807dik évről ide vág, csupán ama rendelményre szorítkozik, melly a' haszonbérlet a' tulajdonos részéről jöhető erőszakos rövidségek ellen oltalmazza; az 1840diki 22. t. cz. 37dik §. csak azt rendeli, hogy az e' törvény előtt jó hiszenben kötött, vagy jövőre törvényesen kötendő haszonbéri szerződések még akkor is, ha a' tulajdonos ugyanazon idő alatt csőd alá esnek, fenntartassanak erejökben. Haszonbérleti perkérdésekben tehát egyedül az általános (a' bérlet- és haszonvételi-szerződések lényegéből eredő) elvek vétetnek annyiban tekintetbe, a' mennyiben azok a' szerződés külön pontjai által részletesben meghatározva nincsenek, vagy a' mennyiben törvényszéki határozatok egyes peresetekben tán bizonyos kérdéseket már közelebbről kifejtettek, 's azokon valamelly szokásjogot alapítottak meg.

3. §.

Nem levén tehát e' tárgyra nézve saját világos törvényeink, úgy látszik, nem czélja e' pályakérdésnek a' haszonbérleti szerződés értelme 's az erre nézve hozott ausztriai, porosz, és napoleoni törvények terjedelmes határozatai környületes taglalatába bocsátkozni; a' dolog értelmének némi meghatározására azonban nem árt előbocsátni e' következőket :

Mellőzvéⁿ *Thaerne*k a' haszonbérle^sről adott azon deⁿfinitióját, hogy az valamelly jószágnak vagy jószá^g jövedelmének bizonyos évekig megvásárlása, minthogy a' tulajdonnak a' megvásárlás szóban itt melle^sleg alatta értetődő képzelete könnyen hibás következtetésekre vezethetne, — sokkal helyesebbnek vélem azt így határozni meg :

A' haszonbérle^s valamelly mezei jószágnak meghatározott díjért használatra, és haszonvételre átengedése.

A' csupa bérle^si köte^s csak a' használat^st adja át, a' haszonbérle^si szerződés ellenben a' haszonvételt is, vagy is a' dolog használásából huzandó nyereséget, a' mi mindig a' bérlett tárgy termékeire mutat, millyenek a' földek termékei, a' marhák fajzatai 's a' t.

A' mezei jószá^g átengedése vagy meghatározott időre történik, 's ekkor az ideigleni haszonbérle^s : vagy örökre, ha t. i. a' haszonbérle^sői köteleztetések megszűnés nélkül teljesítetnek, 's ekkor az örökös haszonbérle^s, melly ismét vagy az eladás és öröklés minden megszorítása nélkül történik csupán évenkinti örökbér (szabott bér, *canon*) fizetése mellett, vagy megszorítással, ha t. i. a' szabott béren kívül a' jószá^g eladása vagy öröklése átírási díjjal (*laudemium*) jár. — Egyébiránt az örökös haszonbérle^s kötések azonnal bizonyos pénzmennyiség fizettetik le öröklési pénzül, melly mintegy biztosítás gyanánt szolgál a' felől, hogy a' szabott bér pontosan megfizettetni, a' jószá^g ellenben 's épületei rontatni nem fognak, mellyhez képest egyszersmind az évenkinti szabott bér is lejobb száll.

4. §.

Valamint általában azon kérdés, hasznosabb-e vagy károsabb a' haszonbérbe-adás a' birtokos saját gazdálkodásánál, nagy vitatást támasztott : hasonló mértékben kiterjedt e' vitatkozás a' haszonbérle^si kötések két főnemire is. Ez magából a' dolog természetéből következik. Mert azok, kik minden haszonbérbe-adásnak ellenségei, sokkal nagyobb biz-

tosítást látnak a' jószág fenntartására és javítására nézve az örökös haszonbérletben, melly sokkal közelebb jár a' tulajdonosi szabadsághoz, mint az ideigleni haszonbérletben, mellyben az ideigleni birtokos érdekeinek a' tulajdonoséitól különbözése annál szembetünőbb, minél lejjebb helyezik a' bérletidő rövidsége, vagy a' többi megszorító bérlet feltételek a' haszonbérlet állását a' tulajdonosénál. Az örökös haszonbérlet némileg épen középett áll a' két rendszer között; ösztönt nyújt a' haszonbérletnek annak bizonyos tudása által, hogy a' jószág javítására fordított fáradsága, és költségei gyümölcsét nemcsak maga éldelheti, hanem örökösei számára is biztosította; mi őt arra buzdítja, hogy minden pénzbeli, természetű 's értelmi erejét örökös haszonbérlet birt jószágá minél nagyobb gyarapítására szentelje; míg másfelől az ideigleni haszonbérlet szüntelen csak haszonbérleti ideje közel végét tartván szeméi előtt, mint a' hajdan csak hét évi kormányzásra szorított vajdák, minden törekvését arra fordítja, hogy a' neki engedett rövid időt, a' mint csak lehet, használja, 's a' nélkül, hogy a' tulajdonos jövődöbeli hasznáért legkevesebbet is áldoznék, a' jószág minden zsírját önhasznára kiszívja, hogy azt a' bérlet multával egészen kicsigázott állapotban hagyja el, miáltal mind az ország, mind a' tulajdonos károsodik. Ezért szokták az örökös haszonbérlet elsőbbségének az ideigleni felett kimutatására is a' tulajdonosnak átalában a' haszonbérlethez képesti viszonyát kifejező amaz elmés hasonlítást alkalmazni, hogy a' jószág amannak szerelmes hitvese, emennek pedig csak ágyasa.

Ezen okok, ide véve még a' tulajdonosnak ama nagy hasznát, hogy jószágá jövedelméről biztosítva látja magát a' nélkül, hogy hajlama 's hívatása ellen maga kénytelenítetnek vele gazdálkodni, 's a' haszonbérletnek azon könnyebbségét, melly szerint tőkepénzeeskéjét egészen ipar-tőkéül fordíthatja, 's mégis a' tulajdonosnak hasznaival él a' nélkül, hogy a' jószág kamatainál többet kellene fizetnie, — elméletileg olly nyomosaknak látszottak, hogy a' legnagyobb gazdák, országos gazdák, 's kincstár-tisztek, a' mult században

hires Thaerünket követve csak nem együl-egyig az örökhaszonbérleti rendszer mellett nyilatkoztak, főkép a' fejedelmi és státus-uradalnakra nézve, minthogy az országos jószágok körül mindenek előtt az szükség, hogy valamely állandó jövedelem legyen biztosítva, 's még ha ez idővel az országra nézve alább szállana is, e' kisebb jövedelem a' természet, népesedés 's közjöllét gyarapodása által bőven kipótoltassék. Nagy elmésséggel igyekeznek megczáfolni azon fontos ellenvetéseket, mellyeket az ellenfél tesz, főkép a' szabott bér meghatározásának bajos voltára nézve, mellyet az által gondolnak elhárítandónak, ha nem a' változékony pénz vétetik sinőrmértékül, hanem gabonaárak hosszú sorából készült középszám, melly bár még a' pénzértéknél is változóbb, de csak névszerint az, a' valódi érték mindig az maradván. — Hasonlóan az ingyen 's bér nélkül átadandó épületek becsére nézve támadó nehézséget némelly igen szövevényes javaslatok által igyekeznek elhárítani, mellyek szerint p. o. az épületeknek az örökös haszonbérleti szerződés kötésekor esküdő becsűsök által meghatározandó, 's első helyen az adós jegyzékbe beiratott (intabulált) értéke tartatnék meg azon esetekre, ha az örökös haszonbérelő (örökbérelő) a' jószág gazdasági telkét eladni akarja, vagy azt az örökbérelő nem fizetése miatt a' többet ígérőnek eladni kelleik, vagy melléknyafiakra száll 's t. eff. Hasonló árverésnek van helye, ha az örökbérelő a' szabott bér három negyed részével tartozván kibecsültetnék, valamint a' földesuraságnak is a' vevési elsőség fentartatva marad.

5. §.

'S mégis bátorkodom illy nagy tekintetű személyekkel ellenkező véleményt oltalmazni, magára a' tanra, 's annak a' mezei gazdaság magasabb fokán álló tartományokra alkalmaztatására nézve is, annyival inkább pedig hazámra nézve határozottan állítani, hogy erre az örökbérlet rendszere nem alkalmazható.

Mindenek előtt egy tapasztalati erősséget hozok fel, melly bizonyítás-módra a' mezei gazdaság körében sokat le-

het építeni. Mindazon nagy egyetértés mellett is, mellyel az örökbérlés tana a' múlt század második felében olly határozottan hirdettetett, hogy általa még II. József romai császár minden előhaladásra olly igen hajlandó esze is némelly bal lépésekre engedte magát vezettetni; mind a' mellett is, hogy Thaer 34. év előtt olly határozottan jóslá „hogy az örök haszonbérbe-adás hasznai olly nyilvánvalók, hogy annak szoros számítású korunkban nem sokára közönségesse lételeéről kételkedni nem lehet“ : hol találhatni mégis gyakorlati bizonyosságait valamelly e' bérbeadás-módon szerencsésen sikerült nagyobb próbatétnek? elfogadta-e azt maga Angolország is a' bérlési rendszer ama nagy előpéldája? — Roszúl kiűtött próbatételekre védőinek saját vallomások szerint van elég példa; — „de ez a' gondatlanságnak tulajdonítatik, mellyel azok tétettek, 's annál fogva a' tett intézkedések káros volta tetszett ki, főkép a' földesurak tetemes károsodása; 's e' miatt utóbb, az illy hibás roszúl kiűtött példákra utalva, főkép pedig melléktekintetekből az örökbérlésnek közönségesen rossz nevét költötték, 's attól a' földbirtokosokat, és kormányokat óvakodni intették.“ — „De“ így szól tovább az okszerű mezei gazdálkodás érdemes, de itt elővéleményéhez ragaszkodásától magát talán nagyon messze vezettetni engedett szerzője (*Grundsätze der rationellen Landwirthschaft* 1. kötet 89-ik lap) „magasabb szempontból tekintve nem kell az embernek magát illy egyes példáktól megvakítatni, hanem inkább azokat hasonló hibák elkerülésére intésül használni. — Mert nemcsak hogy a' jószágok értékének megbecsülésére egyedül a' pénznek annyira inga-tag 's változékony értékét vették sinórmértékül, hanem még a' termést is, a' szántásvetésnek akkor még olly alacsony állapotjához képest, igen kevésre számították, némelly járulékokat pedig, mellyek egy kis művelés mellett nagy hasznót hajthattak volna, tekintetbe sem vettek.“

Ezek ugyan nagy hibák valának, mellyeknél fogva a' szerződéseknek csak a' földesurnak tetemes kárával, az örökbérlőknek ellenben annál nagyobb hasznára lehetett megkötetni, — de ki áll jól a' felől, hogy illy hibák nem fognak

minden efféle esetekben ismét előfordulni, vagy hogy azokat csak lehetséges volna is elkerülni? — ki meri állítani, hogy a' szántásvetés mestersége tetőpontját már elérte, hogy az újabb ötven év múlva ismét szint annyira nem fog emelkedni mostani állásunk felett, a' mennyire magunkat 50. év előtti őseinknél magasabban állani érezzük? Megmérhetetlen az emberi ész ereje; egy időkor sem érezhette azt olly mélyen, mint a' miénk, mellynek szemei körül mindennap újabb szédítő csudák lebegnek! midőn a' föld legmesszebb részeiből a' földnívelés 's ipar számára naponkint új növénykincsek szállítatnak, vagy az örökbérlő minden hozzájárulása nélkül a' vasutak mellett tömérdek köszén találtathatik, melly ama még semmi bécsü birtokot holnap talán a' legbővebb kincsforrásá teszi! valóban soha sem volt inkább szükség, mint épen most, azon bizakodástól őrizkednünk, mintha az emberi ismeret határait csak sejdíteni is tudnánk, 's ezt érezve ne is kutassunk rövidlátó szemeinkkel olly jövődő viszonyokat, mellyekhez képest örök szerződések köthetnének.

De az említett hibák elhárítására ajánlott eszközök sem kielégítőek. A' szabott bérnek a' gabona középárához képest meghatározása teljességgel nem segít a' dolgon; mert e' meghatározás nehézségét nem tekintve is, mivel, hogy mindenik félnek elég legyen téve, azon középszámításból nemcsak a' háború, szűk termés, 's más rendkívüli körülmények éveit, mellyek által ama középárak rendkívül nagyra növekedtek, hanem az olly esztendőket is, mellyekben a' gabonakereskedés teljességgel megakadván, a' miatt ennek ára nagyon megcsökken, mint a' mi időnkben is mindjárt a' béke helyreállása után történt, ki kellene ama középszámításból hagyni, mi önző önkényre szabad utat nyitna, — azon csallhatlan igazság gyanánt felvett állítást is, „hogy a' gabonaár aránya minden egyéb dolgokhoz képest nagyobb középszámmal mindig ugyanaz volt, 's az is maradt“, a' tapasztalás már a' mi időnkben is megczáfolta. Mióta a' takarmánytermesztésnek a' mind inkább megszorított gabonavetés kárával nagyobbnagyobb terjedése a' mezeti jószágok jövedelmét, a' marhatartás tenyésztményeinek fel-

szökkentése által, egészen más, eddig alig sejdített arányban emelte; — mióta a' burgonyának olly igen lábra kapott, 's még vég nélkül szaporítható természetése, a' kenyérnek való gabonának fogyasztását egész tartományokban, mint Írlandban, nem csak szerfelett megszorította, hanem részenkint szinte egészen abba hagyatta: — megbomlott azon súlyegyen is, mellyben a' hármasszoros gazdálkodás rendszerének uralkodása alatt a' kenyérgabona ára a' többi minden élelemszerekével állott, 's a' munkadíj egyedüli meghatározójául szolgált; melly súlyegyen egyébiránt más (a' mezsei gazdálkodás határán kívül eső) viszonyok által is, mint most legközelebb az angol-honi gabonatorvények változtatása által, a' legváratlanabb, elkerülhetlen megzavartatásoknak van kitéve. Annál fontosabb, 's czáfolhatlanabb marad tehát azon hatalmas ellenvetés is, hogy az örökbérlési díjnak a' gabona változó árához képest kiszámítása által, mellynél fogva az évenkénti szabott bérnek is majd növekednie, majd lejjebb szállania kellene, az örökbérlés pártolójának főoka, t. i. a' jövedelem bizonyos és állandó volta, nincs biztosítva; — mert, ha Thaernek amaz alapigazságát csálthatatlannak vennénk is, mégsem fog bármelly nagy vagy kis ország kincstári kormányja is ráállani azon javaslatra, hogy az elméleti vélemény kedvéért, miután országos birtokait örökbérlési szerződésekkel elidegenítette, költségei nagy részét, 's nevezetesen minden zsoldjait, mellyeknek akkor minden tíz tíz évben ama gabonamértékhez képest pénzben növekedniök vagy kisebbedniök kellene, szüntelen változás alá vesse; melly javaslat igen kivihetetlennek, 's kivált képviseleti országokban az országköltség kidolgozásával 's megvitatásával olly annyira megférhetlennek látszik, hogy minden további czáfolata fölösleg lenne.

Egyébiránt az örökbérlést védő okok nagyobb része ama pártolóját egészen elbájoló hiedelmeken épül, mintha a' jószággal okszerűen gazdálkodást csak az örökbérlőtől 's örököseitől lehetne várni. Ha felteszszük is, hogy ez valósággal állana az első örökbérlőre nézve az örökbérbe-adásra hajlandó tulajdonoshoz képest; de megszűnik mégis mind a' két

fél örökéseire nézve, kiknek személyes tulajdonsága meglehet, épen ellenkező jelenetet fog mutatni. Olly esetben, midőn az egész jószág 's épületei rontása már nagy, 's nehezen kipótolható kárt okozott volna, bár még meggyült bértartozások az egész jószág árverésére jogot nem adtak is, számtalan törvényes követelésekre és törvénykezésekre nyílik alkalom, mellyeknek szövevényes voltát az elítélésökre javaslott törvényes rendszabásokból megítélhetni, 's mellyeknek az eredeti tulajdonosra nézve annál szomorúbbaknak kell lenniök, minél inkább egyedül jövedelme gond nélküli szedésének reménylése indította őt a' bérbeadásra, melly őt tulajdona használásától megfosztotta, a' nélkül, hogy az annak tőkeáráról rendelkezhetést megengedné 's még ezen fölül őt, vagy gyermekeit 's örököseit a' jószág iránt perekbe és bajokba keveri, mellyek annál keservesebbeknek tetszhetnek, minél későbbben fognak a' szerződés ideje után kitörni, 's minél kevésbbé lehet belőlök valamelly pénzbeli hasznót várni az eredeti tulajdonosra nézve, minthogy még azon esetre is, ha az örökbérlő teljességgel nem fizethetvén, e' miatt árverésre lesz szükség, a' váltságbérnek a' szabott béri tartozásokon és kártételeken fölül maradt fölöslege az örökbérlő csódtömegéhez adatik, nem pedig a' tulajdonosnak, kinek a' tulajdona használásához ismét visszajuthatásra nem marad más eszköz, a' vevési előjogához-nyulásnál, melly neki azon szomorú jogot adja, hogy teljes tőkeárát fizesse le tulajdon jószágáért, mellyet maga vagy őse, az érték minden megterítése nélkül csupán egy nem elegendő szabott bér fizetéséért elvesztegetni elég balgatag vala.

A' tulajdonosnak e' nyilvános, nemcsak történeti, hanem az örökbérlés természetéből folyó károsodása a' bérlő hasznával, mellyet még részletesebben is meg lehetnie mutoztatni, szükségképen mindinkább megszüntette újabb időkben ez intézkedés előbbi csudálását, úgy hogy mostmár nemcsak többé efféle szerződésre újabb példákat nem hallani, hanem még a' legújabb országos 's magán gazdasági tudósok, mint Lengerke becses mezei gazdasági ismerettárában, (*Conversations-Lexicon*), 's még a' határozottabban Rot-

teck országos szótárában (*Staats-Lexicon*) egészen ellene is nyilatkoznak; kik közül az utóbbi, országos jószágok (Domainen) cikkely alatt, nyilván kimondja, hogy bármennyire hasznosabb is a bérbeadás rendszere a saját gazdálkodásnál az országos javakra nézve, mindazáltal az örökbérbeadás vagy örök bérért átruházás, noha sokaktól, de véleménye szerint nyomós, 's kivált pénzügyileg helyes ok nélkül ajánlatott.

Ha az örökbérlés már természeténél fogva is a szerződő felek egyikére veszélyt és kárt áraszt, 's annál fogva már köztanilag is átalában helyben nem hagyható: mennyivel inkább olyannak kell lennie illy országban, mint Magyarhon, mellynek sokkal csekélyebb mivelődésénél fogva, az említett rendszabály ellen felhordott okok sokszoros arányban növekednek. A' még most is ingatag pénzfolyamot nem is említve, melly miatt a' régi papiros pénz teljes elenyészteig sem a' gabonaár, sem a' munkadíj megállapításáról álmodni sem lehet, — még eddig sem a' mezei gazdálkodás sem az ipar semmi ágában állandó arány nem alakult; — még most is a' hármasszabály rendszere zsarnokol az országon, mellyet kevés kivételekkel szántóföldterülete harmadrészenek használásától megfoszt: — ez maga sem teszi harmadrészét azon földterületnek, melly neki meg lehet kevés évek múlva, a' naponkint szaporodó, de a' szükséghez képest még félig sem elég népességnek egyenlőbben szétosztása, — a' mértföldekre terjedő puszták 's légbűzhesztő mocsárok mivelhetővé tétele után, jutand, — 's minél dicséretesebb huzgósággal 's komolyabb erőszándékkal törekszik minden a' tökéletesedés felé, annál oktalanebb szándéknak látszanék a' forrongás ez állapotjában, hol még a' legrövidebb bérlési számításokhoz sincsenek olly alappontok, mellyekből kiindulni lehetne, örökös bérlési szerződésekről gondolkozni, miután az oktalanul kötött, de mégis megmásolhatlannak nyilatkoztatott szomorú urbéri kötéseknek, vagy némely jószágok — mint a' Harruckerfele cseréhez tartozók — becse egy évszázadnál hamarabb talán százannyira emelkedésének szembe tünő példái, minden olly elidegenítésektől méltán elrettentik az embert, mellyekért,

legalább az akkori időhöz képest, a' jószág teljes tőkeértéke meg nem ígértetik és fizettetik.

6. §.

Minthogy ezen okoknál fogva e' kérdés további fejtegetése közben az örökbérlésről annyival kevésbbé lehet szó, mivel a' következendőkben meg lesz mutatva, hogy az örökbérlés hasznait az ideigleni bérlések czélszerűen intézése által el lehet érni, 's annál fogva a' szerző csupán az ideigleni bérlés megvizsgálására fog szorítkozni : ennél fogva legelsőben a' bérléseknek a' saját gazdalkodáshoz képesti hasznai és kárai fognak vizsgálatni, azután a' bérlési rendszer hatásai azon országokban, melyekben az leggyakoribb, mint Lombardiában, Nagy-Britanniában, 'stb. lesz fejtegetve, melly után át fog térni a' szerző Magyarország bérlési viszonyaira, 's azon általános és különös okfőkre (elvekre), mellyek szerint a' bérlési szerződések kötni kell, hogy azok a' tulajdonos és bérlő ellenkező érdekeinek minél nagyobb kimélése, és egyeztetése által, mind rájuk, mind az ország közjává nézve, a' mezei gazdalkodás gyarapítása által egyaránt hasznosak legyenek.

7. §.

A' haszonbérlések hasznai vagy kárai fejtegetését, vagy is inkább azon kérdést : ezek érdemelnek-e vagy a' saját gazdalkodás elsőbbséget? a' gazdák és kincstári tisztek évek óta nagy részben indulatosan vitatták, a' szerint a' mint az a' vitatkozók magánérdekeit nagyobb vagy kisebb mértékben érdekelte vagy károsította : mégis egész mostanig eldöntetlen maradt az. Mindkét résznek kifogyhatlan volt fegyvertára a' tagadó erősségekből, olly haszonbérlések példáiból tudniillik, mellyek a' mezei jószágokra 's tulajdonosaikra végromlást hoztanak, valamint szintén olly saját gazdalkodásokéiból, mellyek alatt a' jószágok jövedelmei szinte semmire leszállottak, a' nélkül, hogy a' mellett csak magokon a' jószágokon is javítás történt volna; 's ezen erősségek alapjára is volt főképen a' vitatkozás építve, minthogy a' me-

zei gazdaság eddigi állapotja mellett általában sokkal több példa volt rossz gazdálkodásokra, mint példásan folytatottakra, 's még ez utóbbi osztály kevés számára nézve is az ellenfél többnyire meg tudta maga védelmére mutatni, hogy ezen egyes mezei jószágok virágzó állapotja a' tiszta jövedelem nagy megcsonkulásával 's oly nagy tőkepénzek ráfordításával volt megvásárolva, mellyek csak a' ritkább kivételek közé tartoznak, 's annál fogva a' kérdés megfejtésére nézve általában tekintetbe nem jöhetnek. Ennek természetes következése az lett, hogy mindenik fél czáfolatlan, 's maga a' kérdés eldöntetlen maradt. Mert nemcsak az, hogy az indulatoskodás közben, mellyel a' vitatás folyt, azon hibába estek, hogy soha sem tették fel egyenlő erkölcsiség fokán állani a' haszonbérlet a' gazdatisztel, 's többnyire egyik rosszágát hasonlítgatták egybe a' másiknak erényeivel: hanem elfelejtették mindenek előtt az egyenségi különbségeket tekintetbe venni, mellytől függ a' dolog minden egyes esetekben, 's mellynek oly nagy hatása van, hogy egyes országok vagy tartományok mezei jószágairól is, azoknak különböző mivoltai, népességi, törvényhozási 's t. eff. viszonyaihoz képest általános ítéletet hozni nem lehet, 's azt állítani, hogy ez vagy amaz különösen a' bérleti vagy saját gazdálkodási rendszerre volna alkalmas, hanem inkább, hogy ugyanazon egy jószág csupán tulajdonosa személyes tulajdonságaihoz és viszonyaihoz képest, még pedig élete különböző szakai szerint, majd az egyik, majd a' másik gazdálkodás-módra látszik alkalmasabbnak. Ez állításnak példával világosítására, felveszem a' gyakorlati életben oly gyakran előforduló azon esetet, midőn valamelly nagy urodalom birtoka egy erkölcsileg is gazdag örökösre száll épen nagykorúságra jutásakor, midőn őt az érzékek 's nagyravágyás minden csábításai ostromolják, 's e' miatt nemcsak a' falusi élet egyformasága tűrhetetlenné lesz neki, hanem még csak a' tisztjei számadásaiba tekintés is undort és csömört okoz, mellyektől alig várja, hogy külföldre utazásai által mielőbb meneküljön, hogy magát a' szépművészetek 's minden társasági örömök háborítatlan élvezetének odaadhassa: — e' tulajdonosnak nem lehetne jobb tanácsot

adni annál, hogy legelsőben is urodalmát 12—15 évre, egy közönségesen elismert fedhetetlen erkölcsénél 's már előbb bebizonyított gazdasági ismereténél fogva ajánlatos, 's biztos haszonbérlőnek — tehát teljességgel nem árverés útján, — mindazon előrevigyázatossággal, melyet e' minden kötések legnehezebbike megkíván, adja által. Ha a' tulajdonos a' bérleti határidő elteltére hazatért, érve esztendeiben, 's az élet tapasztalásai által megokosodva : akkor már maga is megítheti, mit kelljen tennie ezentúl urodalmával, jól megfontolván saját mindennemű viszonyait. Ha ő azóta országos tiszt-ségbe lépett, vagy pedig ama sok más kedvtöltések közül, mely-lyek a' falusi élet csendességével meg nem férhetők valamely-lyik után adta magát, vagy nem érez még magában a' házi örömhöz annyi vonzódást, hogy azoknak függetlenségét feláldozná, vagy olly feleséget talált választani, kinek nagy-ravágyását csak a' nagy világ lármája elégítheti ki : akkor józan esze mindenek előtt urodalma állapotját 's azon módot fogja vele megvizsgáltatni, mellyel haszonbérelője a' benne helyezett bizodalomnak megfelelt. 'S ha a' vizsgálódás kedvezőleg üt ki : ez esetben maga legtanácsosabbnak fogja itél-ni, hogy ugyanazon haszonbérelővel bérlete megújításának feltételeiről megegyezzek, mellyeket az azóta megváltozott viszonyok 's a' jószágnak növekedett haszna kívánnak, mely-lyeket a' józan haszonbérelő annál inkább elfogadhat, minél inkább szíven kell feküdnie megszokott hasznos állapota folytatásának. Ellenben ha a' sors a' birtokoshoz olly kedvező volt, hogy ő a' többnyire olly hiábavaló gyönyörűségekkel korán 's nagy kára nélkül betelven, még elég jókor megérhetett azon meggyőződésre, hogy a' valódi életboldogságot csak a' természet anyai ölében kell keresni ; 's ha olly rokon érzelmű hitvesre talált, kinek karjai közt mint boldog férj és atya a' házi élet minden örömeit teljes mértékben éldelheti, a' nélkül hogy azért a' magasabb észműveltség 's különféle kényelmek éldelelei iránt érzéketlenné lenne, mellyekre őt társasági kedvező helyzete jogosítja : akkor ő vagy személye-sen elkezdi jószágán a' gazdálkodást, azon buzgó kívánsággal, hogy magát mint jobbágyai igazi atyja egészen a' mezei gaz-

dálkodásra szentelje; vagy pedig, ha egyszersmind a' közéletéről sem akar egészen lemondani, a' gazdálkodás terhes aprólékosságaiba azonban avatkozni nem kíván, akár magával az eddigi haszonbérllővel, akár, ha ez magát arra alkalmatlannak mutatta, valamely más tapasztalt mezei gazdával igazgatási szerződésre lép, melly neki biztosított jövedelem mellett a' haszonfölslegből is meghatározott részt juttat, 's egyszersmind a' mezei élet ama szebb feladatát is számára fenntartja, hogy mezei lakát virágos kertekkel, sétat-ültetvényekkel, czélszerűséget szépséggel párosító épületekkel ékesítse, a' legnemesb baromfajok legszebb példányaival eleve- nitse, vagy a' legsikerültebb új földmivelő eszközök 's erőművek behozásában oktató példával menjen elő, így egészen megfeleljen Horácz ama mondásának: „*Omne tulit punctum, qui miscuit utile dulci!*“

Bár azonban ez egyszerű példából az tetszik ki, hogy a' különböző gazdálkodásmódok nem ellenkeznek egymással kizárólag, sőt ugyanazon tárgyra, birtokosa különbféle állásához vagy gondolkozásmódjához képest, egyaránt czélszerűen alkalmazhatók: innen mindazáltal nem következik, hogy elméletileg általános tekintetben is egyiket vagy másikat több erősségekkel támogatni ne lehetne.

8. §.

A' haszonbérllést következő okok gyámolítják:

a) Bár a' haszonbérllési rendszer pártolói teljességgel nem tagadják is, hogy a' gazdálkodásban a' gazdaszemet (vagyis a' tulajdonos saját felügyelését) semmi sem pótolhatja ki, 's annál fogva, a' hol a' tulajdonosnak mind akarata, mind tehetsége (ügyessége) van jószága személyes igazgatására, vagy is arra, hogy az ő kifejezésök szerint, maga legyen magának haszonbérllője, ott idegen haszonbérllésről szó sem lehet: de épen ez állításból azt következtetik, hogy a' jószág haszonbérllése minden olly esetekben haszonnal alkalmazható, midőn a' tulajdonosok vagy már lételőknél fogva, mint a' közhivatalok vagy társaságok, például az országos javakra 's kö-

zönségek jószágaira nézve, vagy pedig, ha magános személyek, személyes tulajdonaiknál fogva, kedvök vagy tehetségök nem levén, saját-gazdálkodásra nem alkalmasok; 's az efféle sokkal gyakoribb esetekben a' haszonbérbe-adás épen azért jobb a' fizetéses tisztek által igazgatásnál, mivel a' haszonbérelő, mint a' haszonvétel tulajdonosa, a' gazda-szemmel is bír.

b) A' haszonbérelőben már csak azért is nagyobb ügyes-séget 's legalább gyakorlati gazdasági ismeretet, tapasztalást, és ipart tehetni fel, minthogy ő arra vállalkozik, hogy nagyobb jövedelmet vegyen ki a' jószágból, 's fizessen haszonbérül, mint a' mennyit az eddigi igazgatás behozott; mert különben senki sem kívánhatna haszonbérleti szerződésre lépni.

c) E' nagyobb jövedelmet behajtani már annál fogva is inkább iparkodhatik, mivel tulajdon vagyona, — melyet az első bérresz előlegezésére, melly neki majd csak későbbben térül meg, marhaszaporításra, 's egyéb javításokra kénytelen fordítani, ha haszonbérletéből hasznot akar venni, — olly ipar-tőke gyanánt tekinthető, mellynek hasznában a' jószág azelőtt nem részesült; mellynek annál fogva, bár a' bérelőnek is ez uton nagyobb kamatot hajt be, mintha egyébre lett volna fordítva, de lehetetlen mégis a' jószágot tetelesen nem gyarapítania.

d) Azon okból is könnyebben hajthat be nagyobb hasznot a' jószágból a' haszonbérelő, mint a' saját igazgató, mert neki az utasításokhoz kötött feleletterh alatt levő gazdatiszt-nél nagyobb, sőt teljes szabadsága van egészen önsze után cselekedni, a' kedvező, bár saját kockázattal járó környületeket az elválasztó pillanatban használni, sőt még a' rosz termés vagy más veszélyek miatt támadt károkat is jól számított vállalatok által helyrehozni. A' honnan méltán hasonlították e' tekintetben a' haszonbérelő helyzetét a' fejedelméhez, ki seregét egyszersmind mint fővezér maga vezérli; míg másfelől a' felelős gazdatiszt azon szerencsétlen vezérhez hasonló, ki hadba-indulától kezdve szüntelen a' hadministerség utasításaihoz levén köttetve, még előbb ettől kell az ellenség megverésére engedelmet kérnie, melly azonban

a' kedvező pillanat elszalasztása után, már csak önmaga megverettetésekor jut kezébe.

e) Azért is biztosabb lehet a' haszonbérő nagyobb jövedelem behajtása felől, mert gazdálkodása olcsóbb, mint az urasági tiszti karé, mely, ha rendeltetésének meg akar felelni, nagy fizetéseket is, 's a' további szolgálatra vénség és betegség miatt tehetetlenekké lett tisztek 's özvegyeik és árváik számára nyugpénz-intézetet kíván, 's minden esetre, kivált nagy jószág-özvegnél, sokágú jegyzőkönyvi 's számvételi rendszert tesz szükségessé; mi nélkül a' haszonbérlet mind ellehet, hol a' bérő, különben is kevesebb költségre levén hajlandó, háznépe mindenik tagjával tetteleg hozzálat a' gazdálkodáshoz, 's ennél fogva kivált a' felsőbb igazgató és ellenőrködő tisztekre nagyobb részint szüksége nincs.

f) Egy iparkodó haszonbérő gazdálkodásából ismeri meg eléggé maga a' tulajdonos, vagy azok, kiket jószágá bármikép érdekel, az előbbi igazgatás hiányait, és hibáit; a' slendrián, mely eddig a' szunyadozó erők kifejtését akadályozta, hatalmasan felrázatik, 's így sok hűtlenség fogásai felfedeztetnek, míg másfelől a' bérő tárgyismerete, munkássága 's gyakorlati ügyessége sok új jövedelem-forrásokat nyithat, vagy czélszerű használás által bővíthet, melyek nélküle talán örökre használatlan maradtak volna.

g) Ha valamelly birtokos jószágai nagy terjedelműek 's egymástól nagy távolságra fekszenek, úgy hogy azokra csak némelly részben is vagy teljesen nem, vagy igen bajosan ügyelhet fel; vagy ha ezt országos hivatalok 's egyéb foglalatosságok miatt nem teheti: olyankor okosan 's vigyázva kötött bérleti szerződések legegyszerűbb eszközök arra, hogy neki jószágából kielégítő jövedelmet biztosítsanak, hivatalos tiszte teljesítésének 's az élet kellemeivel élésnek tetemes nehezítése nélkül.

h) 'S épen a' jövedelemnek e' biztosításában áll a' haszonbérbe-adás főelsősége a' tulajdon igazgatás felett, főképp olly országban, hol az árak ingatagsága, a' kereskedelem egészen külföldtől függő 's a' birtokostól még csak nem is sejdíthető rögtön megakadásai és csapásai, a' gyakran nyommasztó köz

pénzszükséglettel együtt, még a' jólrendezett saját igazgatást is a' legsajnosabb bajokba ejtik, kivált ha béreket, tartás- és nyugdíj-pénzeket 's egyéb rendes terheket kell pontosan fizetni a' jószág hasznából, mellyeknek gyakran a' termények igen olcsón elvesztegetése által sem lehet csak felét is előteremteni, midőn azután a' szabott időre határozott fizetések teljesíthetése végett keserves kölcsönözéshez kell folyamodni, mellyet hitel nélküli országban csak igen sajnós áldozatokkal lehet megvásárlani.

i) Végre felhozzák tapasztalati erősség gyanánt a' bérleti rendszer mellett, hogy épen azon országok, mellyekben az legnagyobb kiterjedésben divatozik, sokkal fölülmulják gazdagságra, bővebb pénzkeringésre, 's az országos miveltetés magas fokára nézve azokat, mellyek saját gazdálkodást folytatnak. Ez országok közt legelől említik Angolhont, azután Lombardiát, bármilyl kevésbé irigyelhető is haszonbérleők nagyobb részének sorsa; a' német tartományok közül pedig a' jóléténél 's iparánál fogva kitűnő Szászországot, és Sziléziát, 's a' legszabadelműbb elveken nyugvó 's legjutalmazóbb sikerrel koszorúzott porosz országjavarok haszonbérletét Magdeburgban, Brandenburgban, 'stb.

9. §.

A' haszonbérletek e' hasznai ellenében igen tetemes kárai is említetnek a' saját gazdálkodás hasznaihoz képest, 's azoknak főpontjaik következők:

A) A' haszonbérlelő érdeke a' tulajdonoséval egyenesen ellenkező; — amaz csak azon igyekszik, hogy birtoktalanságát a' másénak minél nagyobb használásával pótolja ki, következőleg mindazon esetekben, hol e' mostani nagyobb használás csak a' bérletidő eltelte után beállandó káros következtésekkel van egybekötve, saját hasznát a' birtokos kárával eszközölje. — Bármilyl tiszteletre méltók is a' haszonbérlelő személyes tulajdonai; de már a' bérleti szerződés megkötése által azon kettős kénytelenségbe tette magát, hogy vagy szerződési pontjai jó lélekkel betöltése mellett magát kárvallással kockáztassa, vagy a' tulajdonos hasznának a' magáét elébe tegye;

ily esetekben pedig kiki közelebb szokott állani magához, mint másához.

B) E' magában a' dolog természetében fekvő ellenkező érdeket hiában próbálja valaki megszorító szerződési pontok 's záradékok által megegyeztetni, sőt így többnyire a' célzott biztosítással épen ellenkező eszközöltetik; mert mindezen megszorításokat kisebb nagyobb mértékben könnyű kijátszani; de ha nem lehetne is, már épen szerfeletti keménységek miatt helytelenek, minthogy a' haszonbérlet minden szabadabb mozdulatában gazdálkodása közben akadályozzák, 's már csak azért sem állhat rájuk egy becsületes haszonbérlet is, mert ellenkezik becsületes ember méltóságával olly feltételeknek magát alávetni, mellyek egyenesszívűségét előre kétségbe hozzák. — Ha tehát magának Thaernek állítása szerint méltán van mondva „hogy, ha az ország legjelesebb törvénytudóinak 's legjobb gazdáinak nagy tanácsa összegyűlvén, négy egész hétig egyetlen egy bérleti kötéssel bajlódnék is, mégsem tudna olyat készíteni, melly a' jószágot egy csalárd haszonbérlet rontásai ellen megoltalmazná a' nélkül, hogy becsületes haszonbérlet által megvetendő ne volna a' szerződés“: úgy maga e' nehézség is elegendő minden jószága fenntartását szíven hordozó családtyának az egész bérleti rendszertől örökre elijesztésére.

C) Bár különben egy részről a' haszonbérletben nagyobb értelmességet, ipart, 's gazdaságismeretet tehetni fel: de fájdalom, más részről az igen gyakori tapasztalás méltó aggodalmat támaszt a' felől, hogy ő épen e' körében nagyobb művészeti ismeretével haszonbérlete ideje alatt nagyobb haszonhuzásra visszaélhetne, mint a' mennyit neki a' szerződés megenged. — A' mint Thaer mondja, „becsületeség határait áthágott“ haszonbérlet által a' bérbe-adók rászédésére 's a' rájuk bízott javak kicsigázására fordítani szokott különféle fogások össze vannak szedve a' „haszonbérlet arany A B C-je“ név alatt, mellyről azonban itt bővebb említést tenni nem tartom helyesnek, minthogy szerencséjére hazánkban, olly ravasz csalások, mellyek már a' gazdasági igen elfinomodás fényűzési szakába tartoznak, nálunk még nagyobb-

részint alkalmazhatók sem lennének, 's annál fogva bővebb fejtegetések épenúgy nem látszanék itt helyén lenni, mint ha valaki a' tanuló ifjuság erkölcsi vallásos oktatásakor a' parázñaság minden vétkei részletes előadásába bocsátkoznék, melyektől annak magát nem csak tartóztatnia kell, hanem még arról tudni is veszélyes.

D) A' két szerződő félnek ezen a' haszonbérlet mivoltából folyó, 's már a' szerződés megkötésekor kezdődő ellenséges iránya mellett, nem csuda, ha rendesen már a' bérlet-idő alatt is, legbizonyosabban pedig annak eltelése után, hosszas versengések 's perek támadnak, mint ezt minden olly országok tapasztalása bizonyítja, melyekben bérleti kötések divatoznak.

E) Az efféle versengések főképen az élő gazdasági készület (a' haszonbérlettel átvett gazdasági állatok) visszavételekor elkerülhetlenek, 's minden egyes állat foga megnézésekor megújulhatnak, kivált ha átadáskor a' marhajegyzék (vagy a' marhák leljegyzéke) nem a' lehető legpontosabban volt készítve. De a' bár legnagyobb elővigyázat is, és minden e' szírt elkerülésére kigondolt eszközök elégteleneknek 's részint még magánál a' rosznál is károsabbaknak találtattak. A' becsü szerinti átadás mindig hibás a' becsüsök önkénye 's igazi vagy tettetett tárgy-nemértése miatt; holott még olly tartományokban is, hol a' hivatalosan erre rendelt 's megeskettett férfiak e' már magában is nehéz dologban szüntelen gyakorolják magokat, panasz van az igen különböző becsük miatt, még pedig annál több, minél inkább meghaladja a' drágább marhák ára a' közepszerűkét. — A' gordiusi csomót azzal elvágni akarni, hogy semmi marhajegyzék ne adassék át, mind a' két részre nézve nagyon káros lenne. A' bérletnek sokkal nagyobb tőkepénzre lenne szüksége, ha minden marháját, akár az uraságtól, akár másunnan kész pénzen kelle-ne megszereznie; 's valamint a' földesuraság a' bérlet kezdetekor, úgy ő annak végződtekor nehezen találhatna módot benne, hogy nagy nyájának tetemes kár nélkül egyszerre vevőt szerezzen. Olly uraságra nézve ellenben, ki főképen szép marha, 's nemes tenyészbarmok szerzésén törekedett, kipótol-

hatlan kár lenne illy nehezen elérhető célját füstbe menni látni; 's valamint a' bérlőnek nehezen esett az átadáskor mindjárt tetemes pénzt fordítani marhavasárlásra, úgy a' jószág visszavételekor hasonló áldozat annál sajnosabb lenne a' tulajdonosnak, minél szükségesebb volna ekkor pénze a' bérletidőből maradt sok egyéb károknak is orvoslására.

F) Valamint egy részről nehezen lehet a' bérlett jószág tetemes rontásainak a' legszorosabb kötési feltételek által is elejét venni: úgy más részről maradandó javításokat, melyek első években csak költségeket okoznak, mellyeket csak a' késő jövőendő fog bőven megtéríthetni, a' haszonbérlőtől sem várni, sem kívánni nem lehet. — Illy, a' jelen 's legközelebbi jövőendő áldozatával vásárolható javításokra csak a' tulajdon szeretete büzdíthat; pedig éppen ezek a' mezei gazdaság emelésére, a' közjó gyarapodására legfontosabb pénztőkéek, mint: felmivelések, faültetések, megjavított közutak, kiszáritások nyílt árkokkal, töltésekkel 's fedett vizcsatornákkal, egybekötve a' hasznokhoz képest még költséges öntöző intézetekkel. Hogyan lehetne pártolni olly rendszert, melly az országos miveltség, egész tartományok szépítése leghathatóbb eszközeit vagy egészen számüzi, vagy csak a' legcsekélyebb kiterjedésben szenved meg? — A' mezei gazdasági iparágak, mint malmok, ser- és pálinkafőzés, téglavetés, 's t. eff. nagyobb üzésére szükséges épületeknek, 's költséges erőműveiknek és eszközeiknek felállítása is, haszonbérlet ideje alatt, még a' tulajdonos költségén is, a' legnagyobb izetlenkedésekkel és nehézségekkel van egybekötve, 's annál fogva szintolly ritkán várható, mint költséggel 's kockázattal járó új próbatételek, a' mi mind csak felvilágosodott, a' tárgy szeretete 's nemes dicsvágy által lelkesített, inkább a' jövőendő megjutalmazását szeméi előtt tartó tulajdonos szabadon bánó kezei közt gyarapodhatik.

G) Lehet ugyan az efféle javításokra nézve olly esetekben, midőn a' haszonbérlő a' birtokosnak már nagy mértékben megnyerte bizodalját, még a' szerződés kötéskor intézkedni; 's azon áldozatokat, mellyeket a' földesur efféle javításokra tenni tartozzék, valamint azt is, mennyiben kelljen

azokhoz a' bérlőnek hozzájárulnia, előre meghatározni : de ezáltal a' bérbeadás főcélja, t. i. egy mindig egyenlő jövedelem biztosítása meghiúsúl, 's csak a' legritkább kivételi esetekben fog rá állani azokra a' tulajdonos, már csak annál fogva is, mivel ő a' váratlan kedvező körülményekből eredő nyereségeket, melyeket saját gazdálkodásban illy javításokra használni szoktak, az olyanokra nem fordíthatja, minthogy e' történetes jövedelemnövekedések csupán a' bérlőnek használnak.

H) Nagyon messzire vezetne azon sok nehézségek külön megemlítése, melyekkel egybekötve van már csak a' bérnek akár a' reménylhető haszonvételhez képest és becsü szerint, akár jószágleírások és középszámítások által meghatározása is, vagy a' tulajdonost akár óvát pénz-letétel, akár kezes-állítás által biztosító pontok, vagy pedig a' szerencsétlen történetekben adandó kárpotlást, vagy az épületek fentartását, javítását, vagy ujdónépítését, vagy végre az erdők erdősz-tani bánásmódját, 's fentartását 's t. eff. illető pontok ; csak a' jobbággyokkal törvényesen bánásról gondoskodást nem szabad még itt elmellőznöm, mert a' földesuraság midőn őket átadta a' bérlőnek, — ki gyámolításokra 's fentartásokra szükség és önhibajok nélkül történhető szerencsétlenség esetében bizonyosan kevesebbet fog tenni, mint a' földesuraság tenne, ha tőle a' bérbe-adás által el nem idegenítettettek volna (főképp olly országokban, hol a' jobbággyi viszony vagy a' törvény által nincs teljesen elrendezve, vagy a' törvényt könnyen ki lehet játszani) magát csaknem minden köteleztetési alól kivonni látszik.

I) Mindezen okokból azt következtetik a' haszonbérlések ellenzői : hogy mindezen sokszoros bonyolódásokért, nehézségekért, a' haszonvehető sajátuk ezen sokévi elidegenítéséért, melly mellett még a' jószágnak a' bérlet végződ-tével igen megrongált állapotban visszakerülésétől is félhetni, semmi egyéb kárpotlás nincs a' haszonbérlésben a' biztosított jövedelmen kívül, mellyet a' saját igazgatás ugyan nem adhat meg, de a' mellynek felszámításából, ha a' szabadaabb bér-lési szerződések mellett sokféle czimek és színek alatt történt

lehuzásokat, beszámításokat, kárpótlásokat, s. t. eff. főképp pedig a' jószág visszavételekor részint magának a' bérlőnek, részint a' jószág előbbeni karba hozására teendő fizetések is tekintetbe vétetnek, hihetőleg még a' saját gazdálkodás hasznosabb volta fog kitetszeni. A' bérlőben feltett nagyobb értelmességet pedig szintűgy fel lehet egy próbált gazdatisztben is találni, kinek önérdekét okosan intézett jövedelemrész-adás által szintűgy meg lehet nyerni, 's ezáltal nagyobb buzgóságra gerjeszteni, holott különben is a' tisztek érdeke nemcsak hogy nem ellenkezik a' földesurával, sőt ahhoz a' becsület 's háladatosság minden köteleivel, és a' társasági egybeköttetés leg-hatalmasabb rugói, reménység 's félelem által, szorosan vannak csatolva, kinek igazság szeretetétől 's elismerésétől nemcsak kedvező szolgálati helyzetet nyertek, hanem jutalmat és előléptetést is várhatnak, övéikben gyakran még holtok után is, melly várakozás szintolly hathatósan buzdít a' kötelesség betöltésére, valamint más részről az illy hasznok elvesztése félelmének őket tiszti kötelességeik minden megsértésétől tartóztatja.

Miután e' szerint mind a' két felet kihallgattuk ügyök védelmében, mielőtt ítéletünket kimondanók, tekintsünk körül előbb azon országokban, melyekre a' bérlési rendszer eddig különösebb hatással volt, 's igyekezzünk azt munkáiból megismerni.

10. §.

Azon bérlési viszonyok, melyek szerint a' mezei gazdálkodást a' lombard-velencei királyságban, 's a' hajdani velencei tenger melléken üzik, a' legelevenebben festik a' bérlési rendszer árnyékoldalát fonák alkalmaztatásában. Egy részről a' szerfetti népesség következményei azok, más részről pedig a' szivtelen tőkepénzes ravasz számításai, ki előtt a' földművelésnek csak pénzes ládája megtöltése végett van valami becse, mellyet ő, mint a' zálogra hitelező, csak a' még ez idén nyerendő száztóli haszonhoz képest tud többre vagy kevesebbre számítani, nem gondolva meg azon veszélyeket, vagy veszteségeket, melyeknek időjártával maga a' tőkeérték, 's annak mindig csökkenő haszna mulhatlanul ki lesz téve.—

Még eddig sikerült a' fősvenykedő olasznak, a' bért szüntelen feljebb-feljebb emelve, 's az avval aránylagos áldozatokat zsugorian megtagadva, kincseket gyűjteni; de annál borzasztóbb lesz felebredése csalódásából, midőn az ő minduntalan alábbszálló jobbágynak és napszámosainak többé nem teljesíthető mennyiségre növekedett hátralevő tartozásai, melyeknek névszerint meggyülésén ő annyira örült, semmivé olvadnak, 's az igen szerfeletti népességnek egészen a' kétségbe-esésig nőtt insége, egybekötve a' teljesen kiszivott földnek értékvesztésével, a' felhalmozott kincset egyszerre annyival sajnosabban fenyegetendő, minél tovább vonakodott annak birtokosa okosabb gazdaságüzés elveire térni. — Egyik legjelesebb, általunk nem régiben mélyen gyászolt írónk dr. Burger János felső-olaszországi utazása nem kevésbbé körülményes mint alapos számadásra épített előadása szerint, ez országban a' saját gazdálkodás csaknem egészen ismeretlen; a' bérbe-adás módja pedig a' jövedelemforrásokhoz, 's jövedelemfelszámításokhoz képest nagyon különbözik az alacsonyabban fekvő 's öntözésre alkalmas tartományokban, a' magasabban fekvők és szárazabbakétól; e' mellett pedig általánosan elterjedt azon meggyőződés, hogy a' pénzt földek vételére fordítani ugyan hasznos, de saját gazdálkodásra nem, 's annál fogva azokat mielőbb haszonbérbe kell adni, hacsak az ember kiadott pénzéből haszonvétel helyett kárt nem akar vallani.

Az ottani bérlők vagy bérlővállalkozók, vagy a' bérlett földek mívelői, kikhez mind tulajdonképeni bérlők, mind a' jobbágyok (olaszul: *coloni*) is, és napszámosok vagy iszsellérek tartoznak. Az elsőb-
bek nagy hasznára vannak a' nagy birtokosnak, minthogy ők az igazgatás terhéért 's minden kockáztatást magokra vesznek, mellyel azon tetemes tőkepénzek kiadása, mellyeket a' jobbágyok kezébe adni kellek, együttjár. Magából a' dolog természetéből foly azonban, hogy ezért az efféle ügyvivők fáradságukat drágán megfizettetik, 's már illy létöknél fogva is a' mezei gazdálkodás üzését a' nyereszkesedés körébe vonják, mellytől pedig annak szüntelen szabadnak kellene maradnia,

's hogy minden esetre, ha behatásuk Olaszországban nem éppen oly veszedelmes lenne is, mint a' minő Irlandban mutatkozott, a' haszonbért kevesebbítik, mellyet ismét csak a' bérlő nyomasztóbb terhelése által lehet kipótolni, mit ellehetne kerülni, ha a' bérlő a' tulajdonossal közvetlen közlekedésben állana.

A' tulajdonképeni bérlők a' bérlett földeket munkálják, vagy napszámos háznépek által, ha azok nagyok, mint az öntözésre Majland, Lód, és Pávia tartományiban, hol a' sajtkészítés egyedül, vagy a' ristermesztéssel együtt fő-tárgya a' gazdaságnak, melly sok előköltéseket, nagy készületet (lelettárt, leljegyzéket), 's tetemes forgópénzt kíván, vagy saját háznépeik tagjai által, néhány cselédet véve segítségével, ha a' földek kicsinyek. A' bérlők ezen osztálya, főkép a' nagyobb jószágokon, tehetős mivelt emberekből áll, kik jó-szágaikon élő kis birtokosinktól semmiben sem különböznek. Foglalatosságuk : munkáikra felügyelés, és a' termékek eladása. Minthogy öntözésre alkalmas gazdaságaik nagyok, 's következőleg a' szállások száma a' szárazon fekvő tartományokhoz képest csekély, 's mégis éppen e' tartományok népessége, egy négyszög mértföldre több mint 6500 lélek esvén, a' többieket mind felülmulja ; innen látnivaló, hogy e' népesség nagyobb részének a' cselédek vagy napszámosok osztályához kell tartoznia. Ezt példák is megbizonyítják, hol az egyik jószág 170 ausztriai holdból áll 22 háznép napszámossal, a' másik pedig 348 hold 53 háznéppel. Ezek közül csak hat vagy hét férfi van állandó szolgálatban, a' bérlőnél tehenész- vagy lovászképen, a' többiek mindnyájan feleségestül 's gyermekes-tül dolgozni tartoznak, valahányszor arra a' bérlőnek szüksége van, 's ezért ő a' férfiaknak 8%, az asszonyoknak 5 pengő krajczárt fizet, 's csupán délben ad nekik riskását egy kevés paszullyal 's egy kis kenyérrel, bort soha sem, tejet pedig csak egyszer évenként. A' nagyobb gondot kívánó termények mívelése a' nyers termés bizonyos részeért szerződés szerint adatik nekik át, nevezetesen a' lenből $\frac{1}{2}$, a' tengeriből $\frac{1}{4}$ vagy $\frac{1}{3}$, a' risből $\frac{1}{2}$ vagy olykor csak $\frac{1}{3}$ részt kapnak. E' kereseten kívül imide-amóda napszámra járnak dolgozni, ha urok nem

ad nekik keresetet. „Minő szegény és tudatlan állapotban van e' számos néposztály!” így kiált fel az emberszerető szerző, — „minő inségnek van kitéve, habár csak rövid betegség miatt is munkára tehetetlen lesz, könnyen képzelhetni. A' szükség, nyomor, tudatlanság, 's minden erkölcsi miveltség hiánya miatt ilyenkor sokan ez osztályból vétkes utakra, csempészségre, lopásra és rablásra vetemednek, melyek e' tartományokban naponként rendszeren történnek.“

A' jobbágy (*colono*) olly bérlő, ki béradóját termékekben fizeti. Ez a' földbirtokosnak vagy bizonyos mennyiségű gabonát ad évenként, akármilyen legyen a' termés; vagy megszabott bért fizet pénzben, 's a' többi főterményekből, mint borból, és selyemből, a' nyers termés valamely részét, vagy megosztja a' birtokossal a' szántó- 's szőlőföld termékeit egyezés által meghatározott arányban. Illy bérlési vagy tulajdonkép részes gazdálkodások főkép a' száraz fekvésű tartományokban nagy számmal vannak, 's feltételeik igen különbözők. A' hol a' külön gazdaságok termékeny föld mellett nem igen aprók, ott a' jobbágyok (*coloni*) rendszeren a' szántóföldekért szabott gabonamennyiséget, szőlőkért a' bor felét, kaszálókért pénzért, a' lakásért pedig részint pénzt, részint termékeket adnak. Ha a' béradó mérséklett, meggyőző a' jobbágy, 's marhájának adósság nélkül birtokosa; — de ha a' bér igen nagy, 's a' föld nem igen termékeny; úgy a' szabott bér nem sokára megszűnik, a' jobbágy elszegényül, marháját elveszti, 's ekkor a' birtokos kénytelen maga szerezni marhát, vagy reá pénzt kölcsönözni; neki kell eszközöket 's magot szereznie, 's azután a' termést a' jobbágygyal megosztja.

Az öntözésre alkalmas földet mindenütt pénzért adják bérbe. Majland környékén a' téli réteknek, 's azoknak, melyek a' főváros moslékával bőven kövéritett Vettabia csatornából öntöztetnek, 1600 négyszög öles holdját 104—130 p.forintjával bérlik, a' többi öntözésre alkalmas földeket, melyeknek egy részét kertészek használják, 64—77 frtjával. — A' Majlandtól hasonló távolságú nem öntözhető szántóföldektől holdankint $5\frac{1}{4}$ egészen $6\frac{1}{2}$, Monzában $3\frac{1}{4}$ — $4\frac{1}{2}$ mérő

buzát adnak, 's az utóbbiak még ezen fölül a' földek körül ültetett szőlőktől a' bortermés felét. A' szederfák levele az urat illeti, 's ha a' jobbágyok magok selyembogarakat tenyésztenek, a' selyemgubók hasznát megosztják urokkal. Mozzatában egy holdért 2% mérő buzát, 1% mérő rozsot 's 1% m. kölest fizetnek, a' csekély bortermés felével, 's a' selyemgubók sokat érő felével. A' comoi tó melléke évenkénti pénz-bérért adatik bérbe, melly oly nagy, hogy minden bérlők fülig adósok, a' nélkül hogy leróhatását reménylhetnék; igásbarmok sincs, csak néhány tehenök; minden földet csak ásóval 's kapával mivelnek. — A' Brianza dombjain 's Bergamo körül a' föld minden terméseiben a' földesur 's jobbágya felében osztoznak; hol a' föld jó, 's a' gazdaság nagy, a' bérlő gyakran még toldást is tartozik majd gabonából, majd borból fizetni a' közönségesen adni szokott mennyiségen fölül, noha a' tapasztalásból meg van mutatva, hogy a' közönséges szántásvetés költségei, ha az cselédek vagy napszámosok által folytattatik, csupán igen kedvező körülmények közt csak 50%, kevésbbé kedvezők között pedig 60, 70 's több századát ütik meg a' nyers terméknek, a' honnan magából következik, hogy illy esetekben a' feles jobbágy még a' munkájáért őt illetőből is egy részt urának elvonni, az az neki a' cselédeknel 's napszámosoknál olcsóbban dolgozni tartozik. — Egyébiránt vannak arra is példák, hogy a' jobbágy az előadott tartozások mellett még sok más termékeket adni, 's némelly munkákat teljesíteni köteles. Így említés van egy montfalconei gazdaságról, melly 11¼ hold szántóföldből áll, legelő 's erdő nélkül, 's egy 2¼—3 holdnyi darab kaszálóból, mellyért különösen 17 frt 36 krt fizetnek évenként. E' 11¼ holdtól az évi bér 32¼ m. buza, 's tiz évi középszámmal a' bor fele 32% akó. Ezenkívül pedig termésül is fizetnek : ¼ mérő árpamalatát, 100 tojást, 8 tyúkot, 8 kappant, 's munkából dolgoznak : 2 napi szántást és 2 napi vontatást az erdőben mindenkor 4 ökörrrel, 2 szállítást 4½ mértföldre Triestbe, 4 férfi napszámot szőlőmetszéskor és kaszáláskor, 4 férfi napszámot erdőuti munkára 6 kőszállítást, 's 2 napi vontatást az erdőutra, 10 öl fa szállítással az erdőből; melly tartozásjegyzéket méltó

hogy szívókre vegyék azon ember szerető szónokok, kik a' magyar paraszt nyomattatásáról olly sokat tudnak mesélni, kinek nagyobb területért, melly $\frac{1}{2}$ téleknek felel meg, adóban, kilenczedben, 's robotban sokkal kevesebbet kell fizetnie, 's e' mellett van hona (állandó lakhelye), 's önmaga a' tulajdonosa gazdaságának épületeivel 's marhájával együtt, mellyeknek javítás által emelt értékét gyermekei öröklík, holott a' szegény olasz jobbágy még minden évben attól félhet, hogy ez illy szomorú bérlést is felmondják neki, 's ő feleségével és gyermekével minden hajléktól megfosztatik.

Egyébiránt bár e' jobbágyok a' keményszívű birtokosok szerfeletti zsarlásai által szörnyen nyomattatnak; de még utczakoldusaink sorsa is irigylendő az emberi inség azon képehez képest, mellyet dr. Burger látott azon Padua tartomány napszamosai (chiusuranti, elkerítették) közül egynek kunyhójában, kik a' lakások mellé adott bekerített földcskéről neveztetnek így. A' fűzgaryakból font 's agyaggal tapasztott kunyhó 2 öl hosszú 's három öl széles volt, szalmával fedve, padlat 's pallózat nélkül, 's 4 lábnyi magas sövény által belülről 3 üregre osztva, mellyek közül egyikben főznek, a' többiekben levő kevés szalmateríték pedig a' háznép fekhelyét gyanittatta, melly egy férjből, feleségből, 's öt gyermekből állott. Ehhez a' Brenta-csatorna büszke palotái közt fekvő kunyhóhoz egy hold föld 340 négyszög öl második osztálybeli szöllővel gyéren körülültetett szántóföld tartozott, mellyért a' szegény ember egy velenczei előkelőbb aranyos könyvbe irt nemesnek (del libro d'oro) évenként $4\frac{3}{4}$ mérő búzát, a' kunyhóért pedig 13 frt 20 krt pp. tartozott volna fizetni, 's mint-hogy 6 frt 40 kr. ral adós maradt, minden eszközei, úgymint egy pár dézsa, hordócskák, 's kevés szénája zálogul vétetett, a' mivel a' szántókat kellett volna fizetni. Ezen emberek minden marhája rendesen egy tyukból áll!

Kénytelen vagyok az olvasót magára az említett munkára utasítani, hogy a' tulajdonos és bérlője közt levő illy kedvetlen viszony boldogtalan következményeit környületesebben megismerje, kik közül amaz a' másikat megcsalására szüntelen kész tolvaj gyanánt tekint, ez pedig amazt mint elnyo-

móját utálja; 's csupán azt jegyzem meg, hogy csak Felsőolaszország szerencsés légtája és termékeny földje, europai selyem- és sajtegyedárussága kifogyhatlan kincsforrásai, 's a' takarékos, józan, keresetre termett, serény, vidor, 's e' mellett nyájas és szerény olasz földmives szerencsés vér- és testalkata tarthatott fenn ennyi ideig illy természetelleni bérlési rendszert, mellynek, főkép a' búza- 's tengeri vetés közönségesen divatozó kétévenkinti váltogatása mellett, a' föld termőrétegének, kivált a' nemöntözött (viztelen) tartományokban teljes elterméketlenítésével, 's az éhelhalásra juttatott szerfölötti népesség végső kétségbe-esésével kell végződnie, hacsak a' földesurak magok a' veszélyt minél előbb át nem látják, 's e' szegény és tudatlan jobbágyok nyomorú gazdálkodásának, annak okszerűbb folytatását magok átvevén 's a' hozzászükséges segédeszközöket megszerezvén, főkép pedig azáltal minél előbb véget nem vetnek, hogy inkább cselédül 's napszámra használandó jobbágyaiknak fáradságukhoz méltó 's háznépeik tartására elegendő munkadíjt adnak.

Minthogy azonban alig reménylhető, hogy a' földbirtokosokat rövidlátásuk, tudatlanságuk, és fősvenységök önkint illy rendszabályhoz nyúlni engedje, az atyáskodó kormánynak pedig a' tulajdoni jog megsértése és károsítása nélkül itt hathatósan a' dologba avatkozni nem lehet: annálfogva azt hiszi az említett utazásleírás tiszteletreméltó szerzője egyedüli eszköznek az olasz paraszt vagyoni 's műveltségi állapotja jótékony és teljes megváltoztatására, hogy minden az országhoz vagy kegyes intézetekhez (alapítványokhoz) tartozó földek és épületek örökös haszonbérbe adassanak a' jobbágyoknak, még pedig egyezés szerinti pénzmenyiségért, melly azonban egyszer történt meghatározása után utóbb csak annyiban eshessenek változás alá, hogy az évenkinti szabott bér minden 25 évben a' főbb termékek, úgymint buza és bor középárához képest szabályoztassék. — Az illy örökbérlés a' magános személyeknek példányul szolgálna, 's gyakorlati példakkal mutatná meg nekik a' tulajdon vágy csudahatásait, egyszersem mind megbizonyítná, hogy ennél nincs biztosabb eszköz a' földben fekvő tőkepenzből tetemes, csonkitatlan, 's a' ter-

mékek középárával egyezőbb évenkénti jövedelem nyerésére, ha csak a' birtokos a' bérlőkkel szakadatlan veszekedésben és visszavonásban nem akar élni, vagy a' névszerint nagy béradó-mennyiséget másfelől ismét megtéríthetetlen előlegezésekkel csonkitani.

'S valóban ha valahol, bizonyára itt lenne tanácsos az örökbérbe-adás; oly tartományban, mely minden viszonyaira nézve szorosan szabályozva, országos felmérés által legkisebb zugaiban is megvizsgálva, 's legpontosabban ismerve; hol a' mostani jövedelem legmagasabb fokra csigazva van; 's hol ez csakugyan leghathatós eszköznek látszik, a' mellékczelnek, hogy t. i. az örökös javak megoszthatatlansága által a' szerfeletti népesedés korlátoztassék, eszközlése mellett, a' földművesnek teljes elnyomattatásából, ha nem is tüstént egyszerre, de lassankint, 's ezáltal annál tartósabban felsegélésére; mely jótékony országos célra még az országos javak jövedelmének csonkításával is meg kellene tenni e' magát megjutalmazó áldozatot, mely áldozat azonban ez esetben nem lehetne oly tetemes, mint akármely másban, kivált ha a' bérszabályozás határideje 25 évről 12re, vagy legfeljebb 15re leszállítatnék.

Mínthogy már az örökbérlés tárgyára akaratumkon kívül ismét visszajövének, nem hagyhatok említetlen egy legközelebb Florencziában, noha nem a' könyvkereskedések számára kinyomtatott irományt: Della campagna di Roma, memoria di Alfredo Reumont (Reumont Alfréd jegyzetei Róma vidékéről), mely ama sokat emlegetett tárgyat, Róma hajdan virágzó és sok városokkal népes vidékének sok évszázadok óta kietlen büzhödt mocsárokká változását történetileg és mezei gazdaságilag megvilágosítja. Mivel e' nagy birtokosok közt szélesen kiterjedő birtokokra felosztott *ager romanus* (római határ) gyarmatosítására minden eddigi próbatételek füstbe mentek: annál fogva itt is leghathatós gyógyszerül az örökbérlési rendszer van ajánlvá, 's e' végett e' rendszernek a' szomszéd luccai herczegségbeni kedvező sikere például felhozva, hol emlékezetet haladó idő óta a' földbirtok nagy része, nevezetesen az annak kétharmadát tevő egyházi jószág, a'

mezei népnek örökhűérbe van adva, 's midőn a' franczia zendülés 1801dik évben a' régi tulajdonjog megváltását hozta be, sokkal többre tétetett az örökhűéri birtokosok haszonvétjoga (dominium utile) mint a' földbirtokos birtokjoga (dominium directum), a' mi ugyancsak az 15dik §ban e' tárgyról mondottakat bizonyítja. Hasonlóan a' sicziliai királyságban még 1789dik évben meghagyatott minden községeknek, hogy birtokaikat adják örökbérbe, a' mi azonban csak 1817dik évben hajtott végre az egész országban. Végre nevezetesen még Rospigliosi hercegek által magának Rómának környékén, névszerint a' zegaroloi kastélyban, még a' 17dik században, 's azután 1786dik évtől kezdve 1828ig ujonnan tett próbatételek, melly utóbbiak által 300 rubbio- 's föld (1 rubbio=7 magdeburgi hold) középszámmal rubbio-jától 9 scudiért adatott örökbérbe. Azonban olly körülmény adta előmágt, melly azt bizonyítja, hogy a' haszonvevőnek korlátlan szabadsága sem válik mindig hasznára, 's milly kevéssé lehet a' mezei gazdaság előhaladásával még csak kevéssé megismerkedett népnél tartós sikerhez bizni, 's nagyon előre számítani. Egy olly időben, midőn a' bornak nagy ára volt, a' zegaroloi földek nagyobb részét sűrűn beültették szőlőtőkkel, 's ebből az lett, hogy az örökbérlők nemcsak mindazon balesetek miatt szenvedtek, mellyeknek a' szőlőtermesztés minden más földműveléságaknál inkább ki van téve, hanem még ezen fölül, még pedig sokkal nagyobb mértékben, a' borár csökkenése miatt is, melly múlhatlan következménye a' szerfelett szaporított termesztésnek 's a' minőség ettől válhatlan aljasodásának; mi miatt Toscana némelly részeiben a' szőlőtermesztők arra vetemedtek, hogy némellyek, még pedig talán a' legokosabbak, a' szőlőtőket a' szőlőtermesztésre alkalmatlan lapos tájakról tüzelésre kitepték, 's a' földet ismét felszántották, másoknak pedig az tanácsoltatott, hogy semmit sem érő boraikból szeszt készítsenek. Magában Zegaroloban is szenved a' káros következményeket mind a' mezei nép, mind a' földesur, ki most 9 scudi szabott bér (canon) helyett, az elszegényült bérfizetők rendetlen fizetesei mellett csak 6 scudit kap egy rubbios földtől, 's így sokkal keveseb-

bet, mint a' mennyit neki a' többi földel a' közönséges bér-
lési rendszer szerint behoznak; melly eredmény igen külön-
böző Sismondinak a' zagaroloi örökbérleti rendszerre halmo-
zott dicséreteitől, egyszersmind nagyon is megbizonyítja előbb
előadott állításaimat (nézeteimet), hogy Solon mondása szerint :
Senki sem boldog vége előtt ! (Nemo ante finem beatus).

11. §.

Ha elgondoljuk azon kimondhatlan inséget, mellyet a'
lombardi bérleti rendszer szerencsétlen elfajulása szül : alig
lehetne hinni, hogy az isten földén még olly szeglet lehet-
ne, hol e' nyomor még borzasztóbb fokra hágott volna; pedig
van illyen ama hatalmas szigetország kebelében, melly az
europai miveltségben is, de mindenek felett ama képviselési
rendszerben elől áll, melly olly végnélküli szabadelmű he-
ves beszédekre nyujt tárgyat és alkalmat, mig alkotmányos
szabadsága törvényes oltalma alatt olly iszonyúságok történ-
nek, mellyeket lehetőeknek sem kellene tartani. 'S épen azon
zöld szigethon fészke ez iszonyúságoknak, melly a' bennelakó
meztelen koldusokat, melly ékes beszédű szószólójakat O'Con-
nelt, olly forró honszerelemre gyúlasztja, hogy e' csudater-
mészetöszön megtörhetetlen ereje soha a' föld egy népében
is tündöklőbb fényben nem mutatkozott !

„Vom Ackerbaue und dem Zustande der den
Ackerbau treibenden Klassen in Irland und
Grossbritannien“ (A' földmivelésről's a' földmivelést üző
néposztályok állapotjáról Irlandban's Nagybritanniában) czim
alatt megjelent 1840dik évben Bécsben német fordításban, a'
kiadók becses jegyzeteivel gazdagítva, azon hivatalos vizsgá-
latok és irományok kivonata, mellyeket az angol parlament
1833dik év óta közhirré tett; — melly igen nagy figyelmet
érdemlő könyv, mind az országló férfiakra mind a' mezei gaz-
dákra nézve a' legnevezeteseb felvilágosításokat foglalja ma-
gában, 's mélyéből megismerteti amaz olly sok ellenkezősé-
geket mutató ország legbelsőbb viszonyait. Legnagyobb kö-
szönetet érdemel azon buzgó törekvés, 's a' célra minden
eszközt használó gondosság, mellyel a' kormánytól nagy ter-

jedelmű meghatalmazással és semmi költséget nem kimélő bőkezűséggel kiküldött biztosok főképp Irlandban roppant megbízatásokban dicsőn eljárak, 's a' földmivelő néposztályoknak a' nemzet nem nagy becsületére való állapotja legszégyenlhetőbb hibáit Europa előtt bátran felfedezték.

Az első kötet egyedül Irland viszonyairól szól, melyek történetei különböző időszakaiban egészen sajátyszerűleg alakultak. Ugyan is, ámbár Irlandban a' hűbéri rendszer kiképzése közös Európa többi országaival annyiban, hogy a' középkori hódítók hódításaik gyümölcseit német, francia 's a' déli europai országokban alattvalóik közt hűbérül kiosztották, míg a' britanniai szigetekben földeiknek folyvást tulajdonosai maradtak, 's következőleg ott a' földbirtokosok száma sokkal kisebb, mint Europa többi részeiben : de Angliához és Skótiához képest az a' tetemes különbség támad Irlandra nézve, hogy az irlandi földbirtokosok most földeiket egyenkint (darabonkint), a' más két országbeliek pedig csak nagy jószágokban adják bérbe. Ez utóbbi szokás volt még eleinte Irlandban is, de miután az angolok a' catholica egyháztól elszakadván az egyházi reformot bevették, be akarták ezt Irlandba is vinni. Tovább egy évszázadnál nem lehetete megtörni Irland ellenszegülését; de Cromwell 30ezer főnyi serege 1640dik évben győzött, győzelme jutalmául a' catholicusok minden földbirtokát elfoglalta, és a' catholicus papság 's felekezete elleni legkegyetlenebb törvények oltalma alatt kiterjesztették az angol protestansok apródonkint birtokukat az ország tizenöt, tizenhatod részére. 1640dik évtől 1788ig egy catholicusnak sem volt szabad Irlandban földet birni tulajdonul; a' catholicus polgári jogaira nézve megholtak tekintetett, 's földbirtoka elsőszülöttség jogán legközelebbi protestans férfi rokonára szállott. 32 püspökből és 1385 kanonokból, lelkészből 'stb. álló, de egyházak és egyházhívek nélkül levő protestans papság költi el mind e' mai napig Dublinban vagy Londonban az ezektől megfosztott catholicus papok minden jövedelmeit és tizedeit, kik, a' nélkül hogy tartásokra valami rendelve volna, fáradhatlan buzgósággal és elszánással lelkészkednek 6—7millio ember körül, csak elszegényült híveik szűk ada-

kozásából tengetvén keserves életöket. De bár azon idő óta Irland majd minden földje az angolok martaléka lettek is, nem sok örömet láthattak ezek azoknak birtokából; a' kétségbeesésig elkényszerített irlandiak olly átkodott pártharczot folytattak ellenök, hogy ők jószágaikon lakni nem mertek. Hogy tehát legalább azokból némi jövedelmet vehessenek, nem volt egyebet mit tenniök annál, hogy azokat közbenjáró személyeknek bérbe adják, kik azokat ismét kis darabokban bérelték ki, megengedvén a' bérlőknek, hogy azokat még kisebb részecskében ismét bérbe adják.

E' történeti előadásból meg lehet már fejteni azon végtelen inséget, mellyben Irland földmivelő osztálya még most is sinlik.

Egyikét azon főbajoknak, mellyek alatt Irland nyög, épen azon bércsiszárok (bérlet alkuszok) teszik, noha a' legújabb időkben a' földbirtokosok e' hajdan közönséges szokást mindinkább megszüntetni igyekeznek. Azon számtalan példák közül, mellyek a' biztosoknak előadattak arra nézve, milly könnyen mentek át illy módon a' földbirtokok a' második kézből harmadikba 's így tovább, elég lesz felhozni egyet, melly szerint egy darab földet, melly a' bércsiszárnak (bérlet alkusznak) holdjától 20 krjával volt bérbe adva, ez tüstént 1 frt 10 krjával egy másiknak adta bérbe, ki azt azután holdjától 2 frt 33 krjával ismét bérbe adván, ezen harmadik bérlő által az már 11 frt 53 krjával holdjától újra bérbe adatott.

E' nagy kapkodást a' legmegtérlhetetlenebb béreken, mellyeket a' legapróbb részletes bérlők példátlan keménységgel hajtanak be, az ország semmi korlátok által nem tartóztatott szerfeletti népesedése okozza, melly itt nem az emberi jólét legfőbb céljának, mint olly sok elmékedők a' 18dik században hibásan vélekedtek, hanem inkább a' szüntelen növekedő kétségbe-esés eredményének látszik. 1821dik évtől 1831ig tíz év alatt Irland megyéiben a' népesség 6,801,827 lélekről 7,767,401re az az tizennégy századdal (száztól tizennegygyel) szaporodott, nevezetesen Leinster megyében, melly már Dublin fővárosánál fogva is legkevésbbé szegény egész Irlandban, csak 8%-al; Connaught megyében ellenben, melly

mindeniknél nyomorútabb, 21%-al. Sokszor igen korán csak azért házasodnak, mert a' házas ember biztosan számot tarthat reá, hogy csupán azért $\frac{1}{2}$ hold burgonyaföldet kap bérbe, valamint egy nőszemély sem kelne egybe olly férfival, ki esztendei bérben nála levő $\frac{1}{4}$ holdat nem mutathat, illy bérlett földdel azonban egy férfi is üres választ nem kapna. Ugyanazért legtöbbet is fizetnek a' nőtlenek bérlett földeikért; mert mihelyt valamellyik a' legnyomorútabb kunyhó birtokához jutott, azonnal megismerkedik a' vásárban valamelly leánnyal, 's feleségül veszi. A' kinek pénzecskéje van, nem siet ugy a' házassággal; de a' kinek semmije sincs, nem vesz henné semmit, mert állapotja rosszabbá már nem válhatik, sőt a' feleségével-létel még egyetlen vigasztalást nyújt neki, 's némellyek, mint néhány tanúk hozzá tevék, csak azért házasodnak meg, mert akkor feleségek maga számára is, az ő számokra is koldulhat. Így alakult azután az úgynevezett Conacre rendszer, melly szerint egy magát valahogyan bíró néposztály 1 vagy 2 holdat évszámra kibérel zabtermesztésre, a' napszámos pedig abból maga számára $\frac{1}{4}$ vagy $\frac{1}{2}$ holdat burgonyával beültet, 's e' mellett kis városokhoz közel még az apró kalnások 's kézművesek is versengenek a' napszámosokkal a' felett, hogy ásóval burgonyát művelhessenek, minthogy némelly báróságokban az eke szinte ismeretlen. Ez és a' bérben-bírási szenvedélylyé vált szokása miatt olly iszonyúra is hágott a' bér, hogy az, a' biztosok által Irland mindenik megyéjében kapott feleletek szerint, a' Conacre rendszer által 1600 négyszög bécsi ölnyi holdjától 44 forintról, egészen 105 frtra csigáztatik, a' nagyobb bérleti szerződések pedig, bár holdjától 18—22 frtjával vannak is kötve, még hihetetlen summákért adatnak el, mint Few's báróságban, hol a' mezei lakosok (parasztok) szülőföldjükhöz képzelhetetlenül ragaszkodnak, egy $8\frac{1}{2}$ holdnyi bérjóságról szóló bérleti szerződés 1230 v.frtton adatott-el, egy másik $7\frac{1}{2}$ holdról szóló pedig 450 forintért 's még évenként rá fizetendő 80 frt megtoldásért engedtetett át; hasonló átengedésért egy 7 holdnyi jóságnak Lecale báróságban 1700 frtot fizetnek, 'sat. 's illy bérekből sohasem engednek semmit; ha pedig a' különfélekép engedett várako-

zási határidőn meg nem lesznek fizetve, akkor eladja a' szerződést (kötlevelet) a' földesur, a' kihajtott adós vagyonából annyit, a' mennyi hátralevő tartozásával felér, letartóztat, 's a' többivel elereszti. Kileonnal báróságban az apró földrészeket kibérlő szegény emberekkel egy a' bérrel egyenlő értékű adósságlevelet iratnak alá, mellynek határnapját épen az eskütszék megnyitását megelőző időre teszik, hogy őket mindjárt bezárathassák, ha nem fizetnek. Mohun báróságban meg szokták esketni a' bérlő napszámot, hogy egy meghatározott napon a' bért megfizeti. Ennek teljesítése előtt az értvetést kiásnia nem engedik, 's a' ki ezt mégis tenni merné, azt az eskütszéknek feladják, ezáltal azonban az egész termés elromlásnak van kitéve. Ha szűk esztendőkből az egész termés kevesebbet ér a' bérnél, a' birtokos az egész termést eladhatja, 's még ezenkívül joga lenne a' szerencsétlen bérlőt a' bérmaradék kipotlására törvényesen rászorítani; illyes törvénykezés azonban, mint mondják, szinte hallatlan. Egyébíránt némelly földesurak nem igen bánják, ha bérlőik valamivel adósok maradnak, mert úgy annál nagyobb hatásuk van szavazatukra választáskor, 's őket mindenféle szolgáltatokra, 10, 12½ vagy legfeljebb 15 krjával számított olcsó kézimunkákra szoríthatják. Egyébíránt a' szántóföld holdjának különben is olly igen nagy ára Mohill báróságban még tetemesen emelkedik azon ott uralkodó szokás miatt, hogy a' bérlött udvar körül levő minden utak fele, valamint az álló vízű számos gödrök és pocsolyák is a' bérbeadott holdakhoz számítatnak, úgy hogy gyakran 7 holdért kell fizetni, holott valóban csak öt hold mivelhető.

Minden tanúk azt vallották, hogy a' bérlekések roppant ára, 's a' bérleti-vágyók mind e' mellett is olly hihetetlen tudulása a' szerfeletti népességen kívül onnan is származik, hogy más forrás nincs a' boldogulásra, gyáripar és kereskedési közlekedés nem lévén, 's a' távol lakó földbirtokosok, kiknek jószágaik legkevesébbé sem fekszenek sziveiken, még csak a' legszükségesebb épületek fentartására sem áldoznak legkevesebbet is, nemhogy még nagyobb mezei gazdasági vállalatok, mint a' sok ezer holdnyi mocsárok kiszáritása, vagy

egyéb felmívelések által ez éhező embercsoportnak keresetet szereznének. Minő vágygyal tódulna ez arra, megtetszett ama terjedelmes felmívelések 's irtások ritka példájából, melyeket Palmerston lord tétetett, hol olly nagy volt a' tódulás, hogy a' tisztartó, ki munkát minden azt kérőknek nem adhatott, neveiket sorsedénybe vetvén, abból ötvent egy hónapi dolgozásra sorssal huzatott, kiket azután a' másik hónapra másik ötven váltott fel, 's így minden hónapban sorshuzással választattak ujabbak.

E' szerencsétlenek életmódja megfelel azon véghetetlen nyomornak, melly illy bérlési rendszerből okvetetlen származik. Fő, sőt tulajdonkép egyetlen eledelök a' burgonya, melyet ha zsendiczével fűszerezhetnek, már ez ritka lakoma; 50 font illy s ó t a l a n evett burgonya, — mert sóra rendesen nem telik, — teszi napi szükségét egy házaspárból 's két vagy három gyermekből álló háznépnek; évenként kétszer esznek egy kevés szalonnát, vagy egy heringet; de zabkenyérre soha szert nem tehetnek! A' burgonyatermés Írlandra nézve élethalálkérdés; ha ez szűk, teljes éhelhalás következik. Minden esetre 3 hónapig formaszerű eledelhiány van, úgymint májusban, júniusban és júliusban; — illyenkor gyakran kénytelenek kiásni a' burgonyát, mikor még galambtojásnyi sincs; illy éretlen gyümölcsök gyomorbajokat okoznak, melyek ez évszakban az országban uralkodnak. A' szegény napszámosok nagyobb része burgonyáját április 1ső napjáig már mind megessi, 's egy sincs, kinek májusban egyetlen egy burgonyája volna. Kapnak ugyan ekkor a' kereskedőktől rosz kicsirázott burgonyát hitelbe kétszeres áron, a' miért azután még ingyen napszámosokat is kell dolgozniok: de nagyobb részök vad növényekkel tengeti nyomorú életét, főkép tömérdek sok vad mustárral, mellytől bőrük egészen megsárgul. Ez időszakban, a' tanúk mondása szerint, már nem koldulnak, mivel senki sincs már, a' miből adjon; a' szekerek semmit vásárra már nem hordanak, mert a' nép miatt minden közlekedés lehetetlen; azt vallotta egy törvényszéki személy, hogy sok embert, ismert, kik a' számkivetési elszállítást (deportatio) szenvedéseiknek véget vető eszköz gyanánt tekintvén, tolvajságokat

követtek el, hogy őket e' büntetés érje. — Nagyon messze vezetne lakhelyeik inségének és szennyeinek lefestése, hol azon egyetlen egy sertés, mellynek hasznából a' bért fizetik, a' háznépnek közepette él, 's annak még melegítésére szolgál, minthogy semmi tüzelője nincsen, 's alig találhatni 6 gazda közül egynél egy pokróczot, e' mellett pedig a' tehetősb bérlők osztálya közt is a' gyermekek egész 10 éves korukig egészen meztelenek, 's innen vannak azon rémitő nyavalyák, mellyekben az irlandi parasztság sinlik; még inkább tulajdoníthatni azokat e' nedves hidegnek, mint a' rosz tápláléknak. Alig van az apró bérlők 's napszámosok harmadrészének egy faúgya, melly nyirkos kunyhóikban csak 5 évig tart; mert a' biztosok keresztülkasúl tett utazásaik közben az országban egyetlen egy kunyhót sem találtak, mellybe az eső be ne hatott volna. Ugyanis e' többnyire a' földesur által birt kunyhók rendesen zab- és rozsszalmával vannak fedve, mellyet azonban a' szegények nem ujíthatván meg, burgonyaszalmával hintenek be, hogy legalább azon helyet, hol a' lakosok némi különbség nélkül össze vannak zsúfolva, az eső ellen megvédjék. 200 kunyhóban, mellyeket a' biztosok megszemléltek, csak kevés 3lábú széket találtak; az egész házi készület egy vassfazékból, egy vizedényből, egy faszekrényéből, egy vashól készült villából, 's két vagy három fatányérból állott, sok kunyhóban semmi házi eszközt nem találtak; 's illy kunyhók, mellyeket egy angol sem tartana marhaólnak is elég jónak, 10—15 p.forintjával adatnak bérbe.

'S csudálhatni-e vagy lehet-e csak vétkül is tulajdonítani, ha őket a' künondhatlan nyomor vétkekre vezeti? ha a' lopást nem tartják szégyennek, ha arra magok a' szülők nógatják gyermekeiket 's belétanítják? kirabolják a' földeket, 's többféle veteményeknek, p. o. a' borsónak, répának, 's főkép a' karórépának, mellyet a' szerencsétlenek kedves csemege gyanánt tartanak, termesztését csupán e' miatt nem lehet sehol Írlandba behozni, valamint általában illy viszonyok között a' mezzei gazdaság semmiféle javításáról nem lehet gondolkodni? — De kicsodák e' csekély hibák azon iszonyú vétkekhez képest, mellyekre a' kiüztött bérlőt a' kétségbe-esés és bosszúvágy

ingerli az ellen, ki őt bérlett birtokából kiűzvé, feleségével 's gyermekével együtt koldusbotra juttatta? azon gyűjtogatásokhoz 's rémitő néplázadásokhoz képest, mellyek azon szerencsétlen országban egészen a' legújabb időkig, midőn O'Connell jótékony befolyása olly sokat tett honfiai csendesítésére, vérpatakokat ontottak?

De igenis sokáig késtem e' komor képeknél. A' nehéz segítő eszközökre, — úgymint : a' szerfeletti népességnek a' kiköltözés szomorú szükségben-segitése általi kevesítésére, 's a' szétdarabolt földrészeknek nagyobb bérjóságokba összesítésére nézve, mellyet azonban más táplálékforrások nyitásának kell multhatlan megelőznie, — magára ama figyelemre-méltó könyvre kell hivatkoznom, mellynek 2dik részéből olvasóimnak örvendeteseb jeleneteket fogok előhozni. *)

*) Minthogy a' biztosok tiszte az volt, hogy az irlandi bérlok 's földmivesek legalsóbb osztályai inségének okát kitapogassák, 's orvoslására eszközöket javasoljanak : természetes, hogy ők vizsgálataikat leginkább azokra szorították, kiknek hasznvétele 10 holdnyi bérlett földnél többre nem terjedett, vagy a' napszámosok szomorú állapotjára, kik a' nagyobb jóságok bérloínek dolgoznak. Hogy azonban ez utóbbiak gazdálkodásának, főkép azokénak, kik 90—114 holdról rendelkezhetnek — kiknek száma azonban az Irland területének szinte felét elfoglaló Münster tartományban csak 166 : 7625 — egészen más lábon kell állania, 's birtokosainak nagyobbjölétet szereznie, bizonyítja az Irlandból Angliába kivitt mezei gazdasági termékek nagy mennyisége, melly 1830dik évtől 1835ig éven-kint 3,109,000 mérő buzát 's egyéb gabonaszemekben és lisztben 6,619,000 mérőt, sőt Peel Robert 1839dik évi martius 15diki előadása szerint 1838dik évben mindenféle gabonában 16,455,000 mérőt tett. Ugy szintén 1824dik évtől 1826ig közepszámmal minden évben 57,395 ökör, 62,819 juh, 73,912 sertés, 539,539 mázsa szalonna, sóder és besozott hús, és 400,095 mázsa vaj vittetett ki Irlandból Angliába.

12. §.

Nem lehet teljesebb ellentétet gondolni, mint az irlandi bérleti rendszer az angolhoz és skótiához képest, mind alapjaikra mind folytatásukra 's hatásaikra és következményeikre nézve. — A' szétdarabolás és elaprózás szomorú okai, melyeket Irland szerencsétlensége magával hozott, Angliát nem érték. Anglia 's kivált Skócia nedves levegője, mely vizei elvezetésére költséges munkákat kíván, korán megtanítá azt a közremunkálás szükséges voltára, melynek egész tájékokra, különösen pedig a' folyóvidékekre ki kellett terjednie, 's mely a' mindennemű közlekedések helyreállítása tekintetéből még sürgetősb lett, úgy hogy ott a' törvényhozás inkább 's korábban mint akármely más országban olly különös kötelességének ismerte a' mezei gazdálkodási javítások elintézését, hogy semmi felmivelést nem volt szabad kezdeni a' puszta földeken különös parlamentvégzés általi felhatalmaztatás nélkül, melylyet, minthogy mindig az elkertelés feltételéhez volt kötve, elkertelési törvénynek (*inclosure bill*) neveztek. E' törvények évenként-növekedő száma; mely 1719dik évtől 1755ig csak 148ra ment, 1756tól pedig 1835ig 3996ra telt, egyszersmind mértékéül szolgál azon serény munkásságnak, mellyel Nagy-britannia területe, melynek 1788dik évben $\frac{2}{3}$ része még műveletlen vala, azóta mindig emelkedő műveltségbe tétetett, mellyből egyszersmind megfejthetni azon titkot is, hogyan tehet az mindinkább eleget olly sebesen szaporodó népességének, 's most p. o. gabonát is juttathat marhahizlálásra. E' megmérhetetlen tőkepénzeket kívánt felmiveléseket csak a' hitel által lehetett eszközölni, melyet az aristocratia főkép a' nagyszámmal állított országos bankokban talált, millyenek az első 5—6 évben, miután 1826dik évben papirospénz kibocsátására felhatalmaztattak, hétszáznál többen alakultak. Egyszersmind azonban eszközül is használta ezen aristocratia a' felmiveléseket arra, hogy előbbi alhűbéreseitől (copyholds), kik csak 5—6 holdat birtak, melyektől ama munkákból rájok eső költségérszt nem fizethettek, birtokai visszaváltása által megszabaduljon, az új felmiveléseket pedig 200—300

holdnyinál nem kisebb bérjóságokra osztsa, 's az előbb már megvolt kisebb bérjóságokatis, mihelyt alkalma volt, hasonló kiterjedésű nagyobbakra összesítse, és ezáltal mezei gazdagsága magas fokon állását egyszersmind tekintetének a' helyettesítési rendszer által is nagyon segített fentartása mellett, mindinkább megalapítsa. Ugyanis minden kihallgatott tanúk egyező vallomásából világosan kitetszik, hogy a' mezei gazdaság üzésével épenúgy van a' dolog, mint egyéb gyári foglalkozásokkal; annál olcsóbban állíthatja az ki termékeit, minél nagyobb a' vállalat, 's következőleg a' nagyobb tőkepénzekkel rendelkezhető bérlőkkel és gyárművesekkel kevésbé tehető vetélytársaik a' versenyzést meg nem bírhatják. E' mellett pedig főtekintet érdemel az is, hogy a' csupa gabona-termesztésben, mellyen túl az apróbb bérlők többnyire nem terjeszkedhetnek, gabonaár csökkentekor a' bérlő bizonyosan kárt vall, míg a' nagyobb bérlőknek, kik bérjóságuk $\frac{2}{3}$, $\frac{1}{3}$ részét takarmányra 's marhatenyésztésre fordíthatják, az ezekből vett haszon annál bővebben kipótolja a' gabonaár esökkenését, minthogy a' szaporodott trágyamennyiség az ő, bár kisebb területre szorított gabonatermesztéseket, minőségének javítása és bővebb termés által sokkal jutalmazóbb sikerről biztosítja. Ehhez azonban nagyobb terjedelmű bérjóságok, 's elegendő cseléd, marha 's gazdasági szerek szerzésére elég pénz kívántatik mulhatlanul; 's innen van a' meghallgatott tanúknak azon egyezőleg nyilatkoztatott állítása, hogy 140 holdnál kevesebbet bíró bérlőnek mulhatlanul tönkre kell jutnia, 's hogy öt 140 holdas bérlőnek lehetetlen magát egy 70 holdas mellett fentartania. Nagy kiterjedés mellett nagyobb a' földkülönbség is, 's alkalmasabb a' különféle termésekre, a' mi különösen a' könnyű 's nehéz föld közti különbségre illik, melyek közül az elsőbbnek, mellyet előbb fel sem vettek, veteményre, 's következőleg marhatartásra alkalmasb levén, becse mindig feljebb hág, míg az utóbbi csak gabonatermesztésre levén alkalmas, sokkal több munkát 's költséget kíván, 's ugyan azért bére is mindig alább száll. Tettleges bizonságul Lincoln grófságot hozták fel, mint a' melly igen sok gabonát terem, 's hol mégis az idegen gabonára vetett nagy óvóvámok

mellett is az apró bérlők, kik egyedül szántásvetésre adták magokat, tönkre jutottak; a' gazdagabbak pedig 10 év óta tőkepénzök 30 prcent részét elvesztették; s mégis annyira meg vannak vakítva, hogy minél több pénzt vesztenek, annál több földet szántanak; pedig minél többet szántanak, annál inkább tönkre jutnak.

Szintén illy nagy ellentét van egyfelől az angol és skótiái, másfelől az írlandi bérlések között a' szerződési feltételekre, és azon módra nézve, mellyen azok itt amazokhoz képest megtartatnak, mindenek felett pedig a' tulajdonosok és bérlők közt mind a' két országban fennálló viszonyra nézve.

Közönségesen megtartott elv Nagybritannia minden bérléseiben azoknak hosszas tartóssága; melly mellett egyszers mind meg van jegyezve, hogy déli Angliában a' mezei gazdák koránsem olly tehetősek, mint éjszakiban, hol a' bérlési szerződések hosszabb időkre köttetnek. Éjszakon a' három személy életére bérlés mind a' tulajdonosra, mind a' bérlőre nézve sokkal hasznosabbnak találtatott, mint valamelly bérletidő meghatározása. Illy bérlésekben a' bérlő rendesen magát s két mintegy 10 éves gyermekeit jeleli ki szerződő fél gyanánt, mellyhez képest azoknak középszámú tartóssága 54 évre számítatik. De ha e' 3 személy valamellyike meghal, a' bérlő a' megholtak helyébe más nevet kér tétetni, a' mi mindig meg is engedtetik, a' bérnek feljebb emelése mellett ahhoz képest, a' mint a' jószág javult, s termékeinek becse emelkedett. Ezáltal a' tulajdonos rendesen minden 18 évben nagyobb bért kap, a' bérlő pedig magát a' bérjóságban örökre megtelepedettnak tekinti. — A' szabott idejű bérléseknél azoknak tartóssága a' gazdaság váltó-szakaitól függ, így a' 6- vagy 9éveseknél 19 évre, az 5éveseknél 21 évre terjed. Azonban Brickwell ur, ki ugyanazon egy földet már 39 év óta tartja bérben, azt nyilatkoztatta, hogy akár mint meg vannak is határozva az évek, egy kis észtehetséggel bíró bérlő azon pillanattól fogva, midőn lábát valamelly tulajdonosnak földére betette, magát s maradékait azon szintolly biztosan megtelepedettnak tekinti, mint a' tulajdonos és annak örökösei. E' biztosságuál s tulajdonosok és bérlők közti kölcsönös

bizodalomnál fogva némelly tájékokon, például Sommerset grófságban, igen kevés bérleti szerződések kötöttek; ha a tulajdonosnak nincs kedve szerződést kötni, akkor a bérlet sem sürgeti azt, s minden évben egyeznek; — így Crowther ur Glovcester grófságból azt mondta, hogy ő már 25 év óta bérlet évről évre, de azért mégis tetemes költségeket fordít bérlet jóságára; hasonlóan Elmann ur Sussexből azt állította, hogy ő is 25 év óta mindig csak ilyen évi bérlet akart lenni, de azért olly bizonyos a bérlete, hogy arra szintolly nagy tökepenzeket fordított, mintha sok éves bérleti kötése volna. — Kivételnek az igen nehéz földű jóságok, mellyek igen nagy költségeket kívánnak, mellyeknek csak 5—6 év múlva van látatjuk, melly környülmény, idejárulván a gabonaár ingatagsága is, olly félénkekké tette a bérletet, hogy egyfelől szerződéseket kötni, másfelől pedig csak pusztá szóra és hiszemre igen nagy tökepenzeket kockáztatni nem akartak, a mi miatt, főkép déli Angliában, az illy jóságokon nagy bérletváltozás történt. — Skótiában e bajon a bérnek a rozsár esztendei hivatalos középszámahoz képest meghatározása által segítettek, melly szerint p. o. egy 2010 mérő rozs bérjóságtól 1840dik évben 5 frt 45 krnyi árhoz képest 11,859 frt bér fizettetik, 1841dik évben 6 frt 41 kr-ra emelkedett ár mellett 13,433 frtra hág, s ha a rozsár 1842 évben 3 frt 52 kr-ra száll, a bér is csak 7772 frt lesz. E bér szabás azonban nem a rendesen olly bizhatatlan, sok történetektől függő piaci árjegyzék szerint történik; hanem minden grófságban a a sheriff (igazgató) 80—90 maga által választott köztisztvisletben levő személyektől az általok egy év lefolyta alatt vásárlott gabonamennyiségeket és áraikat eskü mellett kikérdezi, s azokból középszámit húz a maga grófságára. Némelly bérlet rozsár helyett zabár szerint fizetnek, némellyek még helyesebben három gabonanem középárához képest, p. o. 600 mérő rozs, 300 mérő árpa, és 500 mérő zab értékét, másoknak ismét e bérfizetés igen terhesnek látszott a földesurra nézve, mellyért is azok a jeles mezei gazda s parlamenttag M'Oliphant jelentése szerint jobban szeretik a bérlet két osztályban fizetni, mellyek közül egyik állandó pénzmenységben

meg van határozva, a' másik pedig a' gabonaárak szerint változik p. o. 2000 frtot 's 1000 mérő gabona árát, a' grófsági középár szerint.

Illy módon a' bérlők állapotja Nagybritanniában ugyanazon önálláságot nyerte, mint a' földbirtokosoké. A' marhafajok, mint szintén a' föld javítása olly sok tőkepenzeket és fáradozásokat kívánt, 's a' bérlők érdeke a' tulajdonosokéval ugy összeolvadt, hogy többé el nem válhatnak. Sőt a' bérlő most társa lett a' földesurnak, 's bármilly hajlandók is különben mindig az emberek előljáróik ellen panaszkodni, mégis a' bérlők 's földesurak viszonya felől tett minden vizsgálatokból egyiknek a' másikra halmozott magasztalásai viszhangja jó ki. — Illy szép viszony, úgy látszik, az örökbérlés minden jelességeit sokkal magasabb fokon egyesíti, 's e' mellett a' tulajdonosnak ártó tetemes kárait szerencsésen elkerüli.

A' bérrendszernek Anglia és Skótiá földmiveltségére lett hatásaira nézve, magokra azon igen érdekes vallomásokra kell utasitanom, mellyek e' nevezetes könyvben környületeken elé vannak adva. Ezek átalában erős meggyőződést szereznek a' bérlőknek a' bér nevekedeése mellett megerősült jólétéről, 's a' miveltségi állapot bámulandó javultáról. Egyébiránt ez sokkal nagyobb mértékben illik Irlandra, mint az utóbbi időben éjszaki szomszédja sebes haladásától annyira elmaradt Angliára, hogy ez még a' londoni piacon is alig állhatja ki a' vásárt az oda gőzhajókon Skótiából hozott hizott marhával 's egyéb eleséggel. E' roppant előhaladás főrugói a' czélszerűn alkalmazott trágyaszereken, a' mészén, csontokon, halszállkákon 'stb. kívül, a' vájus cserepekkel és kövekkel kirakott földalatti vízvezető csatornák (drains) egybekötve a' 16. hüvelyknyi mély szántással, melly egy a' skót Shmith ur által feltalált 320 fontos vájókékevel megy végbe, melly a' második barázdában az alsó földréteget áttöri, a' nélkül hogy kiforgatná. E' mivélesmód rendkívüli költségeire, mellyek némelly esetekben holdjától 150 frtra mennek, rendesen a' földesurak adnak pénzt a' bérlőknek, mellyért ezek a' kölcsönzött öszveg 5 századával több bért fizetnek; — a' mi olly országban, hol 3 prcnt a' rendes kamatfolyam, már ma-

gában is hasznos tőkekiadásul szolgál, 's melly által még ezen felül a' jószág bece is úgy felhág, hogy a' Flaming hajóvezér egyik birtokáról felhozott példa szerint azon szántóföldet, mellyet bérlője holdjától 14 frt 12 krnyi bér mellett odahagyott, kiszáritása 's mélyült szántása után ugyanazon bérlő holdjától 39 frt 46 krjával ismét átvette, minthogy azon földek, mellyek az előtt alig termettek 17 vagy legfeljebb 20 mérő buzát, most 34 mérőnél többet teremnek; mert a' legnehezebb föld is répatermesztésre alkalmassá tétetik, 's e' vetemény a' skótiiai hegyháton a' tengerszin felett 700—800 lábnyi magasságban szintolly termékeny lett, mint a' legalacsonyabb lapályokon.

Nem kevésbbé meglepő a' marhatenyésztés előmenetele is, melly körül mindenekfelett bámulandó az azt kivivott-nagy értelmesség, 's a' sokévi és költséges összehasonlító próbatételekben fáradatlan állhatatosság. Noha a' szárazföldi juh-tenyésztők buzdítására közönségesen elterjedtnek látszik azon hiedelem, hogy a' selyembirkáknak (merinóknak) mint legfinomabb gyapjú de legrosszabb husú juhoknak tenyésztése Angliához 's nedves levegőjéhez nem való, 's annál fogva a' lefinomabb gyapjakat inkább külföldről kell venni: ellenben igen érdekes figyelemmel kísérni azon haladást, mellyel ők hosszú gyapjú 5—5½ font nyiretű 's egyszersmind igen hízékony 3 juhfajaikat a' tökéletesség legfőbb fokára vitték. Bár még a' hegyek közt 4—5 éves kort hisznek szükségesnek a' juh teljes kiképződésére, mégis a' lapályokon ürüik tökéletes meghizlalására két évet, sőt 19 hónapot is elegendőnek tapasztaltak, a' mi nagyon fontos, minthogy az ifjú juhok jobban kifizetik étköket mint a' vének, 's nálók betegség vagy halandóság miatt is szinte semmi veszteség sincs. E' próbatétre 4 leicesteri fajú bárányt 5 hónapos korukban hizlalni kezdtek, 's 14 hónapig, a' legujabb hizlalási szabályok szerint, minden évszakban más étkekkel hizlaltak, melly után minden darab 92½ fonttal nyomot többet; — miután még egy évvel tovább hiztak, csak 26½ fonttal nyomtak többet, melly által annál fogva a' 2dik évi táplálék már nem volt kifizetve. — De illy bő étetés nélkül is e' faj husának közepsulya 18—20 hónap

mulva 80—120 font közt van, ellenben Morgan lovag ollyat is nevelt egyet, melly 298 fontot nyomott. — Főeszközül szolgál a' fajok nemesítésére a' kostenyésztés, mellyet némelly juhtenyésztők egyedül e' végre legnagyobb vigyázattal 's megválasztással üznek, hogy a' kosokat hágómének módjára hágás idejére határozott számú anyajuhokhoz bérbe adják, 's ilyenkor egy kosért a' hágási időre 300—1000 forint bért fizetnek, 's egy ifju kosra 40, egész erejét elérte pedig 80 anyajuhot számítnak, melly hágásdíjt azonban a' híres marhatenyésztő Bakewell 1780dik évtől 1786ig 20—30 forintról 3150—3360 frtra, sőt egy kedves kosáért egészen 4200 frtra 's bárányai harmad részére szöktetett. — Az ezen tenyésztésmódra fordított igen nagy figyelem 's értelmesség által, elegendő táplálással egybekötve, egészen hihetetlen eredményekre jutottak; már most t. i. nem úgy számítják mint hajdan, hogy 350 anyajuh ugyanannyi bárányt szülne, mert annyi most 430—450-et szül; ezenkívül az ember tetszése szerint születhet több kosvagy jerkebárányt a' szerint, a' mint ifju kosokat vénebb, vagy vénebb kosokat ifjabb juhokkal ereszt össze.

A' hol a' földek juhtenyésztésre kevésbé alkalmasok, ott a' szarvasmarhatartást üzik hasonló iparral és sikerrel, 's mindenik grófság, sőt majd mindenik bérjóság földének a' szarvasmarhák különböző minőségei lettek sajátáivá, melyeknek különféle fajaik leginkább hosszú, középszerű, és kurta szarvaiknál fogva különböznek egymástól, melly utóbbiak főkép Anglia éjszaki részén naponkint szaporodnak. A' devonshirei középszerű szarvú ökörfajt olly gyorsá tudták tenni, hogy üres szekérbe fogva egy óra alatt egy német mértföldnél tovább haladnak, 's némellyek olly sebesen futnak mint a' lovak; szekérben és ekeben 4 ökör annyit bír el mint 3 ló. A' legnevezetesebb angol aristocraták, mint Sommerville, Sommerset, Scheffield és Egremont lordok sokat foglalatoskodtak e' faj tökéletesítésével, de különösen Anglia legnagyobb földbirtokosa, Bedford herczeg, bérlovi oktatására sok próbákat tétetett vele, mellyek annak hízékonyságát minden többi fajokénál nagyobbra emelték, minthogy az e' fajbeliek 13 hónap alatt hizlalóban 317 fonttal nevedektek, holott csak

harmadrésznyi eledelet fogyasztottak el ahhoz képest, a' mit a' többiek kaptak, mellyek csak 135 fontnyit híztak.

A' hosszuszarvú fajt ugyanazon nagy marhatenyész Bakewell nemesíteni kezdte, ki ennél is divatba hozta a' bikáknak folytatási időre 100—630 forintért bérbe-adását, 's kinek gulyájáért darabjától 1000—2100 frtot fizettek. — Ugyanezen bérbe-adását a' bikáknak, mellyekről hosszas származási jegyzék volt készítve, különösen Spencer lord a' kurtaszarvú fajra nézve is behozta, mellyhez az újabb időben annyira elhíresült ayrshirei faj is tartozik. Noha ez apró fajok munkára egyáltalában tehetetlenek, 's járni is igen kevéssé alkalmasok, mint-hogy igen kurta lábaik között duzzadt tölgyeik gyakran földig érnek : mégis sok és jó tejökért 's aránylag csekély eledel mellett nagy hizékonyságokért annyira becsülik őket, hogy M'Colling 47 darabból álló gulyája 71,150 forinton kelt el. Ki van számítva, hogy egy esztendősn tinó egész második évében naponként $1\frac{1}{2}$ fonttal lesz nehezebb, sőt a' 2dik év első 140 napjaiban sulya mindennap $2\frac{1}{2}$ fontnyit nő; Walton ur pedig középszerű legelő mellett 224 nap alatt minden tehéntől 302 font vajat is kapott. — A' tenyésztés minden nemeinek illy sikerdús emelkedéséből könnyen meg lehet már fejteni, hogy Nagybritannia népességének nagy szaporodása mellett is, melly a' gyárvidékeken ezen évszázad első 30 évében kétannyira, a' földművelést üzökben pedig száztól 20—50nel növekedett, élelmi természetényekben kivált éjszakra még tetemes fölösleget is állít elő, noha a' közönségesen emelkedett jólét több és jobb eledellel is él az előbbinél. Úgy számítják, hogy Nagybritannia $1\frac{1}{2}$ millió ló-tartása mellett még 8milliónál több szarvasmarhát táplál, mellyeknek pedig nem annyira nagy száma mint minősége és sulyának növekedése bámulandó, a' mi legjobban kitetszik egy 1710dik évi huszulyközépszámból, melly szerint akkor egy ökör dereka csak 310, egy bornyúé 40, egy bárányé vagy ürüé pedig egyremásra 23 fontot nyomott, holott 1830dik évben a' londoni husvásárban következő sulyai voltak a' husnak középszámmal : 159,907 levágott ökör közül egy-egy darabé 531 font, 1,287,070 ürü és bárány közül együtt véve darabjái 73 font, 's 22,500

bornyú közül mindenik darabé 116 font; a' honnan kiszámíthatni azt is, hogy London 1,450,000 lakosai közül mindenik 138% font húst eszik meg évenként, a' brüsseli lakos ellenben csak 72, a' párisi csak 65, Szászország 15 városainak lakosai pedig már csak 32 font húst fogyasztanak el évenként eledelekre. Egyébiránt London husfogyasztása 1835dik évben 164,351 ökörre 's 1,351,540 ürüre hágott, ide nem számítva a' skótiái gőzhajókon oda szállított húst, melyek 3 ürüneek mintegy 220 fontnyi husát kosarakban 1 frt 15 krért Edinburgból Londonba viszik. Egyéb ránt Skótiá hus szaporitása nyugati kiviteléhez képest is növekedik; mert holott 1829dik évben csak 1860 ökröt 's 17,893 ürűt vittek ki belőle Liverpoolba, 6 év mulva 1835ben e' szám alatt 5000 ökörre és 75,200 ürüre emelkedett, 's Robertson ur a' szállításnak e' könnyebbedése által Skótiá mezei gazdasági és hizlalási viszonyaiban 10 év óta történt fordulatot olly elhatározónak és tartósnak látja, hogy erősen meg van a' felől győződve, hogy kevés év mulva az egész országban többé egy darab sovány húst sem fognak árulni. *)

De midőn a' bérlési rendszer Nagybritanniában mind a' tulajdonosoknak, mind a' bérlőknek egyaránt hasznos, 's amaz elsőbbek annyira távol vannak attól, hogy emez utóbbiak jólétét keserítsék és irigylenek, hogy Peel Robert az új jövedelem-adoról érett megfontolással készített törvényjavaslata kifejtésekor szabály gyanánt feltehetette, hogy a' bérlő középszámmal félannyi nyereséget vesz bérjóságából, mint a' mennyi bért a' földesurnak fizet: másfelől még hasznosabbnak nyilvánítja magát e' rendszer jótékony hatása által az aláren-

*) Lehetett volna-e csak várni is illy eredményt, ha Angliá minden grófságában, mint Magyarország mindenik vármegyéjében, évenként négyszer a' legjobb hizott mint szintén a' legroszszabb hitvány husnak egyforma árszabása tartatnék dühöngő láрма közt olly néptömeg által, melly nem hoz magával e' tanácskozáásra egyéb ismeretet annál, hogy mégis csak sokkal kedvesebb dolog, husáért egypár krajczárral kevesebbet fizetni?

delt háznépekre nézve, kik szántás-vetésből élnek, 's kik e néposztálynak 85% részét teszik. Egyébiránt itt is kitetszik, mennyivel jobban gyarapodik a' dolgozó néposztály a' szerint, a' mint Anglia éjszaki tájai főként pedig Skótiá, az ország eredeti aristocratiai intézkedéseihez, 's a' maga előbbi patriarchai (családkormányi) életviszonyaihoz hivebb maradt, a' nélkül hogy magát, mint az inkább délre eső grófságok, Franciaország példája által földbirtoka eldarabolására csábítani engedte volna. Mig ott a' gabonaár csökkenése maga elég volt arra, hogy sok apróbb bérlők tönkre jussanak és számos munkások elszegényüljenek: éjszakon e' csökkenés mellett is a' szántóvetők jóléte emelkedett, mivel a' terjedelmes földek által előmozdított marhatenyésztés gyarapodása a' gabonatermesztés fogyatkozását bőven kipótolta. Egyszermind az agyagföld nehezebb munkálása a' munkásoknak nemcsak bő napszámbért vagy a' többnyire szokásban levő szakmánymunkát, hanem egész éven által munkát biztosít, annál is inkább, minthogy a' levegő egyforma szelídsége a' földalatti vízvezetések teli munkává tenni engedi. Ugyanazért foglalatoskodtatják a' skótiái bérlők is munkásaikat vagy egész éven által, vagy legalább a' nyári 6 hónap alatt, melly mellett a' nőtlenek közasztalnál tápláltatnak, a' házások pedig termekeket 's egy tehénre való takarmányt kapnak bérül pénzdíjakon kívül, mellyből hat hónapra a' lakáson, tüzelőn, tejen 'stb. kívül nőtlen szántók 50—65 frtot, közönséges munkások 45—50 frtot, gyermekek 15—30 frtot, szolgálok pedig a' nyári 6 hónapra 30—40 frtot, télre 20 frtot kapnak, a' házások egész évi bére ellenben a' kunyhón 's kerten kívül 80 forint 800—900 font zabliszttal és burgonyafölddel, 's a' szükséges szénnel vagy fával együtt. A' hol napszámbért fizetnek is, változik ez 4 frttól 5—6, sőt 7 frtig is hetenkint, úgy hogy minden vallomások egyezőleg azt állítják, miszerint a' napszámosok soha sem ettek olly jó kenyeret, és sohasem volt jobban dolguk, mint most, bizonyítja is ezt, mint legbiztosabb mérték (barometer) a' takarékpénztárak állopotja is, melly 1836dik évi november 20dikáig Nagybritanniából és Irlandból 177,481,400 frtra ment, mellyet 588,811 személy

tett össze, mellyhez azonban a' népesség harmadrészét tevő Irland csak 17,599,600 forinttal, és így 10ed résznél kevéssel többel járult.

13. §.

Mig Lombardban, mint szinte Nagybritanniában és Irlandban a' mezei jószágok saját igazgatással kormányzása csak kivétel's bérbe-adás a' rendes szabály: Francia- és Németországban épen megfordított viszony van. — Franciaországban a' bérlet valamint az egész mezei gazdálkodás a' földeknek szerencsétlen eldarabolása, és mint egy francia lap a' minap kifejezé, egészen porszemig korlátlan felosztás szabadsága, Franciaország minden tisztánlátó mezei gazdái által mélyen sajnált módon meg van akadályozva: a' mi múlhatlan következménye a' Napoleon-törvénykönyv e' tekintetben igen ártalmas elveinek, mellyek a' földbirtok eldarabolása által az igen népes Rajna's Mosel vidékekben hasonló aggasztó módon érezhetőkké is lesznek. Már Napoleon érdemes ministere Neufchateau Ferencz azt mondta arról: „A' földeknek illy eldarabolása és elaprózása mellett, az egyes részecskékhez juthatásra vezető utak nélkül, a' mezei gazdaságnak, melly még ezenfelül a' szabad legelő által rendkívül terheltetik, szintolly kevéssé lehetséges növekedni és gyarapodni, mint az olyan gyermeknek, kit vasbilincsekkel fűznek bölcsőbe.“ — Ama jeles mezei gazdának Bertier A. urnak, 's a' vogesi megyéből való May urnak az 1835 és 1836 évi L'Agronome francia hirlapban közlött panaszai szerint annyira megyen e' feldarabolás, hogy egy 60—80 bécsi négyszögölnyi tér, ha a' házi atya meghal, 5—6 gyermeke között isnét felosztatik, 's ekkor az illy részecskék minden hozzájuk vivő út (bejárás) nélkül ugy összevissza-feküsznek, hogy az ember csak 20's több mások földén keresztül juthat a' magáéba, a' mi esős időben kedvetlenségek's mindenféle czivódások nélkül meg sem eshetik, mellyek miatt ezen úgynevezett tulajdon egészen elveszti becsét, 's birtokosának minden kedve elmegy tőle végtérre. — Lotharingiában még olly darabka rétek is vannak, mellyek több-kevesebb számú tulaj-

donosokat különböző arányban illetnek; 's mellyeknek felosztása köztök minden évben más-másképen megy végbe, úgy hogy mindenikök ezen úgynevezett földbirtokát minden évben más-más helyen kapja ki, mint a' vandálok idejében! — Franciaország legéjszakibb része azonban, Normandia és Picardia, még olly szerencsés, hogy ezen eldarabolástól kevesebbet szenved; ott még nagy birtokokról beszélnek, mellyek 50—150 holdra terjednek, — holdját mintegy 2000. bécsi négyesegölével számítva, — mellyek közül egy holdat minőségéhez képest 30—70 frankért adnak bérbe; — kivált Evreux környékén 's az egész eurei megyében kevés nagy földbirtokos van, ki maga gazdálkodnék, az egy 's több eke alá való kisebb jóságok többnyire bérbe vannak adva; de e' bérleksek, mint csaknem mindenütt Franciaországban, sohasem köttetnek többre 9 évnél, sok pedig csupán 6, sőt 3 évre is. — Erről mondja már Dombasle Máté ur, ki a' franciaországi mezei gazdaságra nézve legnagyobb tekintetű író: „9éves bérlet mellett rendszeren a' bérló a' 3 első évben a' jóság javításával foglalkozik; a' 3 következőben megtartja azt mivelte állapotjában, a' 3 utolsóban pedig kihúzza belőle, a' mit csak lehet, azaz kiszívja a' földet a' lehetőségig, úgy hogy a' következő bérlet 3 első évét annak ismét helyrehozására szükség fordítani, a' mit a' megelőzőtt 3 év elrontott. A' javításnak és rontásnak e' minden 9éves bérlet folytában egymást felváltó időszakai minden tapasztalt emberek által el vannak ismerve azon tájakon, hol azok szokásban vannak. — A' 3éves bérletekben nincs javítási időszak, az egész bérletidő kiszívásra fordítatik; épenigy van a' dolog azon bérletekkel is, mellyek 3 évre bizonyosan, 3ra pedig bizonytalan köttetnek, a' millyent sokat találhatni, mert az illy kötések sem egyebek tulajdonkép mint a' 3évesek, minthogy ezek multával a' bérlőtől el lehet a' jóságot venni. Mig tehát a' 9éves bérletekben a' termékenység állapota rendszeren egyforma marad, minthogy a' javítás és rontás egyenlő: épenezért a' 3évesekben a' termékenységnek fokunkint fogynia kell mulhatlanúl, a' mit a' tapasztalás is eléggé bizonyít. Minél inkább növekedik pedig 9 éven felül a' bérletek tartóssága, annál

inkább változik a' javítás és rontás időszakai közti arány, mert a' bérlőnek csak bérlése legutolsó éveiben nem áll többé érdekében a' föld termékenységet fentartani; 's a' kiszivási időszaka nem tart tovább a' 20-, mint a' 9éves bérletekben. Az elsőbbségben a' bérlő, felvéve, hogy a' miveltségi állapot a' kiszivási időszak előtt csak 3 évig tartatik egyenlő tulajdonságban, hasznát látja benne, ha 14 évig javításon dolgozik; itt tehát termékenyebbé kell lennie a' földnek, minthogy 3 év alatt a' 14 év folytában gyűjtött gazdaságot nem fogyaszthatja el."

Ezen okoskodás azonban nagy részint annak előre feltevésén alapúl, hogy semmi mód által nem lehet a' bérlőnek, ha nem is bizonyos, legalább valószínű reménységet nyújtani a' felől, hogy bérletét az első kötés időszakán túl is folytathatja. Ezzel azonban ellenkezőt bizonyít az angolországi bérletsmód, melyből nem volna olly igen nehéz néhány erre célzó intézkedéseket más országokba is bevinni, a' miről utóbb ismét említést fogunk tenni.

Egyébiránt, hogy azon gyökeres bajokon, melyek a' fentebbi szavahihető bizonyságok szerint Franciaország zendülésszülte országlási és törvényhozási állapotjában gyökerезvén, földművelésének 's marhatenyésztésének minden előhaladását megakadályoztatták, még czélszerűbb bérleti intézkedések által is szintolly kevéssé lehet segíteni, mint újdonszerű mezei gazdasági intézetei által, hacsak mindenekelőtt hathatós törvényhozási rendszabályokkal a' földbirtok mostani, kivált pedig még ezután következő további eldarábolása meg nem szüntetik; ezt minden értelmes francia mezei gazda egyhangúlag elismeri, valamint más részről a' valahai orvoslás alig reménylhetését közönségesen fájlalják.

14. §.

A' németországi bérlet mivoltáról, épenolly sok különböző törvényhozásu egyes országokra oszlása miatt, igen nehéz általános tekintetet szerezni. Átalában véve a' bérlet Németországban, mint már említve volt, a' többé vagy kevésbé ritka kivételek közé tartozik; saját igazgatás ott a' rendes

szabály, még pedig déli országaiban még inkább mint az északiakban, hol főképp az ausztriai birodalom német tartományaiiban még az országos és a cs. k. család birtokok is, ez utóbbiak nevezetesen mostani előtttem ismértetes jeles igazgatósága alatt különös sikerrel, házilag igazgattatnak. A poroszországi országos javak bérletén kívül még leginkább látszik divatozni a bérlet Középnémetországban, de nem mindig a mezei gazdaság mostani állásához képest. Így a szászországi királyi törzsöknyájak jeles igazgatója s tharandt mezei gazdasági közoktató Schweitzer G. A. tanár ezt mondja a szászországi bérletekről: „Még mindeddig a bérletek nagyobb része 6 évre köttetik, sőt vannak még 3évesek is, s még a 3 évre bizonyosan és 3 évre bizonytalanul bérlet valóban oktan módja sem ritka. Hogy az olyan jószágok, mellyek emlékezetet haladó idő óta egyik bérlet kezéről a másikéra mentek át, még egészen nincsenek elrontva, valóban csudával határos*); sőt hogy még most is a bérlet némi javításra valamit tesznek s a jószág teljes kicsigázásának ellene dolgoznak, nem ritkán még saját hasznuk rovására is, ez nagy bizonyosága azon nagy egyenesszívűségnek, melly általában az országpolgárok ezen olly tiszteletre méltó osztályában lakik, kik a családokat magok között, millyenek fájdalom sokan vannak, többnyire megvetéssel büntetik. S mégis a kötött szerződésekben mindenik bérlet mindig család ember gyanánt tekintetik, midőn azokban a legkülönbféle és legkülönösebb szabályok, feltételek, megszorítások tétetnek, mellyeknek mind a bérbe-adó biztosítására, s a jószág hasznára kellene szolgálnok, de a mellyek ritkán, majd sohasem érik el teljesen célukat, minthogy

*) Ez eszünkbe juttatja azon próbatételeket, mellyeket a leg tudós és tiszteletreméltóbb német mezei gazdák egyike, ki főleg a nyugtan (statica) hihetőleg megmérhetlen mélységeit választá fásasztó fürkészései tárgyaúl, 20 év alatt egy próbaszántófölddel tett, mellyet folyvást jól számított erőltetés által teljesen kisoványítani reménylett, s az átkozott szántóföld még most is terem!

többszöre, bármily okosan vannak is kigondolva, kijátszhatók, 's egyenes lelkű embert, kinek elismert jó erkölcsse egyedül nyújthat legbiztosb kezességet, lehetetlen meg nem botránkoztatniok. Tagadhatlan, hogy olly egyezkedés, a' millyenen a' bérletek épülnek, némelly meghatározott feltételek 's a' kölcsönösen vállalt köteleztetéseknek mindkét szerződő fél biztosítására szorosan kijelelése nélkül meg nem köttethetik; de itt nyilván nagyon messze mennek, 's rendszeren a' törvénytudó uraknak, kik csak ritkán bírnak helyes mezei gazdasági ismeretekkel, igen nagy mezt nyitnak. Ezek már azt hiszik, hogy a' bérbe-adó érdekéről mindig legjobban gondoskodnak, ha minél több megszorításokat tesznek; azonban képzeletök sincs, hogy az előttök egyedül ismeretes három forgós rendszernél jobb gazdasági rendszer lehetne, mellyre csakugyan szerencsétlenségre sok régibb törvényes rendeleteink egyedül vannak tekintettel. Ezen urak nem is sejdítik, hogy ők ezáltal minden alapos javításra békót vetnek, 's egyszerre mind a' bérbe-adónak, mind a' jószággnak, mind a' bérlőnek sajnos kárt okoznak.“*)

'S valóban ebben van az oka minden törvényhozások hiányos voltának a' bérletre nézve, mellyeknél a' mezei gazdaság gyors haladása már elébb jár, míg magok a' háromforgós rendszeriszapjában elmerülve maradtak; úgy hogy hazáznak a' jószágbérletre nézve teljes törvényhiányán inkább örvendezhetnek, a' mennyiben ezáltal az okszerű gazdák magasabb belátása bérlési kötések készítésében nincs megkötve, 's némelly a' szerződésben előre nem látott pontokat, nem czél elleni törvénytörvények, hanem a' szerződések természete 's a' jog és illendőség közönséges elvei szerint, választott bírák által sokkal okosabban el lehet intézni; legvilágosabb bizonyosságul szolgál erre, a' bérletre nézve minden törvényhozások között legrészletesebbnek 's legérettebben megfontoltnak,

*) Beschreibung einer landwirthschaftlichen Reise durch Frankreich von L. Moll, Prof. der Landwirthschaft zu Roville. Deutsch herausgegeben von Dr. Schweitzer 1836. A' 115dik lapon.

t. i. a' porosznak példája. Ha az ember az abban már több mint egy évtized által olly alaposan megmutogatott hiányokat 's ellenmondásokat olvassa, mellyeket (maga a' porosz k. fő-tisztartó és országjavak bérlője) Koppe G. J. jeles író is saját szabatossággal fejteget, gazdaságtanja (Oeconomie. Leipzig 1831) 1ső részében : lehetetlen mindinkább meg nem győződni a' felől, hogy a' törvényhozás egy tárgyára nézve sem tarthatja magát kevésbbé befejezettnek, mint azokra nézve, mellyek a' mezei gazdaságot, ipart, és kereskedést érdeklik, mellyek, a' művészetek 's tudományok mostáni sebes haladásától gyámolítva, a' rendszeres rendelkezések állandóságát óriásléptekkel átszökellik, míg a' törvényhozók kivált annyi pénzügyi önkároni okulás után, mint például a' szesz-készítési iparág körül, végre kényteleneknek nem érzendik magokat, a' dolgok meglepő folyamatára az anyagi érdekek körében több figyelmet szentelni, 's valahára már nem csupán azt tartani szem előtt, a' miből közpénztárak telnek, hanem mindenekelőtt azon feltételeket megismerni, és megszerezni, mellyek még az országpolgárok leghasznosabb osztályának lehetővé tegyék ama pénztárak megtöltését.

A' különféle törvényhozások egyes rendeleteire, mellyek a' bérlési szerződés némelly legfontosabb pontjai felett tetemesen különböznek, utóbb vissza fogok még térni, valamint azt is fentartom magamnak, hogy e' §-hoz, mellyhez még több adatok szolgáltatása van számomra megígérve, még egy töldeket kössek.

15. §.

Hazánkban a' bérlések általában még nem igen vannak szokásban, 's legfeljebb részenként a' földesuri haszonvételek használására, vagy a' vármegyékben, hol a' nagy puszták elegendő népesség nélkül a' nagy birtokosoknak a' saját gazdálkodást igen nehezé, ha egészen nem teszik lehetetlenné, e' puszták holdonkinti bérbe-adására terjednek. Nagy részét annak, kivált a' Tisza környékein, örmény marhakereskedők vagy mészárosok bérlik ki ugynevezett zöld takarmányon hízalásra, hogy néhány csak legnagyobb szüségre állított épü-

letek használása mellett, a' messze vásárokon összevett szarvasmarhát a' kövér gyepen felhizlalják, 's úgy állomásonkint az ország középpontjához vagy a' bécsi fogyasztáshoz közelebb hajtogassák. Még nagyobb részét e' pusztáknak vagy a' nagy uradalnak távolabb eső felesleg földjeinek Bács, Békés, Szabolcs, Csongrád és Arad, mindennekefelett pedig a' két bántási Torontál's Temes vármegyéknek magukat jól bíró, kisebb városaink nagyobb részét népességre nézve felülmuló községei bérlik ki, gyakran igen nagy, többnyire a' holdak számához képest számított áron; melly bérletsmód főkép a' Bánságban már több mint félszázad év óta be van véve, 's könnyítette a' birodalom ezen éléstára kisoványíthatlannak tartott telelevényföldre (humus) által, hol a' trágya eltakarítását a' mezei gazdák alkalmatlan teher gyanánt tekintik, 's azt csak háztelkeik és szölleik kerítésére vagy megszártva tüzelésre használják, — a' tulajdonosoknak épenolly biztos mint kényelmes jövedelmet nyújt.

Egy másolatban kezeimnél levő efféle szerződés szerint egyikből a' torontálmegyei legnagyobb urodalmak közül 535ezerhatszáz négyszög bécsi öles bántási hold urasági vagy is felesleg föld 3 évre 1841 évi october 1ső napjától az 1844dik évi aratás végeig árverésen következő feltételek alatt bérletetett ki : 1. A' 3 egyenrészre osztott mezők közül az elsőt búzával, a' 2dikát árpával és zabbal kell bevetni, melyért bérül holdjától kész pénzben 15 frt 15 kr. váltóban = 6 frt 6 kr. pp., 's termékben téli élet 2 mérő bőven csapva, tavaszi élet 4 mérő — a' zab feltetézve — van kötelezve. A' 3dik mezőben multhatlanul, a' bérletből kivettetés büntetése alatt kukoriczát kell termesztetni feleében, mellyért pénzér ugyan nem fizettetik, de a' csöveknek és lombnak felét az urodalmi raktárba kell szállítani. 2. A' pénzér két egyenlő részben sz. György- és sz. Mihály-napkor fog lefizettetni az urodalmi pénztárba, a' termésbeli tartozások közül pedig a' szemes gabonát legfeljebb september 15kéig, a' kukoriczát october végeig az urodalmi gabonátárba 's onnan, vagy egyenesen hazunna a' megnevezett szomszédos (4—6 mértföldnyire eső) vásárookra az urodalmi felügyelőség akármikori ki-

vánságára, minden időhaladék és fizetés nélkül, saját zsákjaiban tartozik a' bérlő vitetni és átadni. 3. E' pontosan betöltendő köteleztetés biztosítására leköteli magát az alólirt község egyetemben, egyik a' másikért, 's mindnyájan egyikért, minden ingó 's ingatlan javaik lekötése mellett, lemondván minden névszerint előszámlált törvénykedvezésekről, feljebbvitelekéről 's folyamodásokról, jogot adván az urodalomnak, hogy őket meg nem tartás esetére a' bérlett földek birtokából kitehesse, magának minden lehető kárpótlást még záralá-vetéssel 's, legrövidebb uton szerezzen, 's a' bérbe-adott jószágot a' község rovására egyszerű új árverésre bocsássa, melly után a' község egyetemben köteles marad, a' netalán származandó bérhiányt a' hátralevő bérletidőre kipótolni. 4. Albérlet (másnak bérbe-adás) semmi esetre nem engedtetik meg, ugyancsak a' bérlethől kivettetésnek 's a' vetés elközbzásának büntetése alatt. 5. A' bírószkodás minden támadható egyenetlenségekre 's jogkérdésekre nézve az urodalmi felügyelőségi tisztséget illeti. 6. A' község semmi esetre legkisebb elengedésre is számot nem tarthat.

Hogy illy orozláni kőtésben minden okszerű gazdák meg fognak botráncozni, épenúgy nem szenved kétséget, mint az, hogy csudálknozni fognak rajta, mikint győzhetett meg már sok évek óta e' vidék trágyázás nélkül illy 3éves váltogatást. Földe rendkívüli termékenységen kívül megtetszik innen levegője szelídsége is, melly a' kukoriczát ollykorán megérleli, hogy még az őszi vetés bevégzésére is elég idő marad. Egyébiránt e' kukoricza-termesztés, melly azonban nem igen bőtermesű lehet, minthogy elmulasztása olly nagy büntetés alatt meg van tiltva, egyedül látszik okszerűnek lenni a' háromnyomásos gazdálkodás e' módosításában, mivel a' pusztá ugart kipótolja, 's az ollyigen kövér földnek különben elkerülhetlen elgyomosodását megakadályozza. De bezzeg irigylendőknek látszanak az illy bérföldek tulajdonosai, kik a' nélkül, hogy marha, szántóeszközök 'stb. szerzése végett ipartókére, 's egy felügyelőn 's pénztárnokon kívül más tisztekre szükségök lenne, minden gond 's fáradság nélkülszűntelen tisztában tartott bő jövedelmeiket, minden rosz termés

vagy más károsodás félelme nélkül épenúgy költhetik Nápolyban vagy Párisban, mint magánjóságukon. Egyébiránt a' bérlő községek tehetősége mellett is lehetnek néha olly esetek, midőn még az illy szoros büntetés alatt kötött bérlési feltételek teljesítésében is akadályok támadnak, mint p. o. épenmost az áldott Torontál vármegyét, a' tavaszi szárazság miatt, melly az éjszaki 's éjszaknyugati Németországban uralkodott nedves időjárással a' legszorosabb ellentétben állott, valódi éhség fenyegeti, mellynek a' legszegényebb néposztálytól elhárítására, a' közhatóság még e' tél végén több mint 60,000 pfrt árú gabonát kénytelenítettett vásárlani, melyet a' legtermészetellenibb uton a' Duna-környékekből kellett oda szállítani, mellyel azonban még alig lett a' szükség legkisebb részén is segítve. Szolgáljon e' történet egyszersmind intésül, hogy egy kút sem kimeríthatetlen, 's a' legnagyobb termékenység sem kifogyhatatlan; hogy a' legkövérebb földtől sem lehet mindig csak elvenni, a' nélkül hogy neki valaha valamit kipótolnánk. Hazám több más részeiben, melyekben ugyan e' balvélemény uralkodott, mint p. o. Bihar vármegye termékeny lapályain, Érmellyéken, kezdenek is már azzal mindinkább felhagyni, a' tapasztalás tanítván, hogy a' számos évek óta mindig kevesebbet termő föld megszenvedti az okosan alkalmazott trágyázást, ha t. i. azt csak kaporonvények, nem pedig szálas növények előtt teszik, melly utóbbiakban az csakugyan elnyomó gyomot 's dült gabonát növesztene. De csak a' háromnyomásos gazdálkodás jármától teljesen megszabadulás után fog e' tanúság 's ennek jótékony befolyása az egész ország feljebb hágott jólétére behatni.

A' bántási földbirtokosokéhoz hasonló módon adatnak bérbe már régóta az úgynevezett Tisza-környékekben még a' magyar k. u. kincstár birtokában levő terjedelmes puszták, mig a' sok zárdák 's egyházi rendek eltörlése után az ország különböző részeiben a' kegyes alapítványi pénzalapnak jutott mind nagyobb mind kisebb jóságok, egészen 1830dik évig a' magyar k. helytartótanács főintézkedése alatt, igazgatóságokra és gondviselőségekre 'stb. felosztatva, saját gazdálkodással igazgattattak, a' mi a' koronajóságokban 's más kir.

kinestári urodalmakban, mint szinte minden papi jószágokban még most is szokásban van. De minthogy ezen igazgatás a' nagy igazgatási költségek mellett annál kevesebb hasznot hajthatott, mivel, nehogy a' közpénzalap vagyona veszélynek legyen kitéve, igen kevés volt e' jószágok közül marhával általában, vagy legalább elegendővel ellátva, 's különben is a' legértelmesebb tisztek kezei annyira meg voltak kötve a' szoros felelet terhe 's nem mindig elegendő helyismerettel kiegészített utasítások által, hogy rendeltetésöknek eléggé meg nem felelhettek: ennél fogva az alapítványi tőkék királyi parancs által történt leszállításával különben is igen megcsonkított közpénzalap-jövedelem alig győzhette már az egyházi és nevelési költségek terhét is. Ugyanazért már azelőtt régen tanakodtak és beszéltek e' jószágok bérbe-adásának tanácsos volta felől; de minthogy ezáltal olly sokféle érdekek bizgattattak és károsítottak, e' miatt csak boldogult I. Ferencz császár leghatározottabb hatalomparancsa által lehetett az említett 1830 évben azon jószágok tetemes részének bérbe-adását végkép elrendelni, melly árverés útján a' jövedelem felszámításának előleges közlése után meg is történt a' következő feltételek alatt, mellyek közül itt csak a' legfontosbakat lehet közleni rövid kivonatban, minthogy maga a' szerződés 15 nyomtatott félives lapot tölt be.

Az első 5 pontban az árverés útján 6 évre bérbe-adandó jószág megnevezése után előadatnak a' közpénzalap biztosítására szövevényes törvénykezésünkhöz képest szükségesnek tartott rendszabályok és óvások egész szigorúsággal, egy az egész évi bérrel egyenlő summának közönséges statuspapirosokban vagy biztosítva bejegyzett (betáblázott) magános adóslevelekben letétele, vagy pedig valamelly ingatlan jószág lekötele; mellyre a' bérleti szerződésnek a' bérló költségén még a' bérjóság birtokának átvétele előtt be kell jegyeztetni (betábláztatni), a' bérló által minden egyéb vagyonának még ezenkívül elvállalandó írásbeli lekötele mellett elrendeltetik, 's azon esetre, ha a' mindig félevenként előre leteendő, 's a' megnevezett közpénztárakba a' bérló költségén bevitetendő bérmennyiség pontosan meg nem fizettetnék, a' közpénzalap

nak, mint tulajdonosnak fentartatik azon jog, hogy a' bérletet önhatalmulag a' birtokból kivesse, 's a' jószág tetteles vissza-vétele után nemcsak a' bérletnek abban találtató vagyonát ugyancsak önhatalmulag (via facti) lefoglalja, hanem magát a' jószágot is a' bérlet rovására új árverésre bocsássa, 's őt azután a' hátralevő bérnek, a' második kisebb árverési árkülönbségnek, mint szinte minden találtató rontásoknak 's okozott károknak teljes megtérítésére az illető törvényszék előtt somnás uton szorítsa. A' bérleti szerződésbeli kötelezettségek, azon esetre, ha a' bérlet a' bérletidő eltelése előtt meghalna, átmennek örökösire is, e' mellett azonban a' jószág megosztása semmi esetre meg nem engedtetik. Az átadandó vetést a' többi gazdasági készülétekkel (fundus instructus) együtt hasonló minőségben és mennyiségben vissza kell a' bérletidő végződtekor téríteni; a' felesleget vagy fogyatéket mindig az akkori piaci áron kölcsönösen kipótolni, valamint a' hiányzó gazdasági készüléteket (fundus instructus) is a' leletárban (leljegyzékben) melléjük jegyzett becsüérték szerint. Ha a' bérlet a' bérlet jószág birtokába léptekor azon urodalmi szereket, melyek a' gazdaság folytatására mulhatlanul szükséges gazdasági készüléteken (fundus instructus) kívül felesleg maradnak, átvenni nem akarná: köteles lesz mégis azokat egészen a' közelebbi aratásig vagy szüretig az urodalom számára gondosan megőrizni, 's minden akár saját, akár emberei gondatlansága miatt támadandó kárért jót állani, ezt értvén a' gazdasági készület (fundus instructus) gyanánt átadandó marhákra is, valamint a' gazdasági eszközökre is lelettári becsüértékek szerint, habár azok csak a' hosszas idő vagy szükséges használás által is akár egészen akár valamely részben hasznavehetlenekké vagy kevesebbet érékké lennének.

A' 9—12 pontok szerint minden épületek a' bérletnek megeskettett műérték által megbecsült érték szerint átadatnak, 's a' bérlet végződtekor találtatandó csekélyebb értéket a' bérlet ki fogja pótolni, ki köteles lesz az apróbb rendszeren előforduló javításokat saját költségén tétetni; ellenben ha a' jószág visszaadásakor az épületek többet érőknek találtatnának, azért semmi potlást nem kívánhat; 's mindezek értetnek a'

kegyúrsági joghoz (*jus patronatus*) tartozó épületekről is, mint egyházakról, paplakokról, iskolaházakról (tanházakról) 'stb. csak azon különbséggel, hogy az illy épületekre nyert engedelmnél fogva a' bérlő által tett előköltségeknek a' bérbe tudása megengedtetik, míg minden egyéb új épületekre, vagy a' már fenállóknak más gazdasági célokra átalakítására vagy tetemesb mulhatlan javításokra teendő költségek, bár azok a' környületes építési rajzok 's költségvetések szerint a' tisztség által jóvá hagyva lennének is, a' bérlő által fognak tétetni, neki azonban csak a' bérletidő eltelte után az akkor találatandó becüsérték szerint megtérítettetni; olly építésekért pedig, melyeket a' bérlő előleges engedelem nélkül tétetne, szintűgy nem fog semmi kárpotlást kapni, valamint akármelly más, a' tulajdonosra utóbb bármilly hasznos gazdaság javításokért vagy szaporított jövedelem-forrásokért sem; a' földesuraság ellenben fentartja magának, hogy a' bérlőnek a neki átadott földek mívelése vagy trágyázása körüli minden gondatlanságaért, vagy akármelly más hibás gazdasági intézkedés miatt származandó károkért 'stb. magának tüstént elégtételt szerezzen; — e' mellett azonban végül hozzá tétetik, hogy a' bérletét az uraság hasznára intéző bérlőre, ha azt folytatni kedve lenne, az új bérbe-adáskor hasonló egyéb környülnények közt „*caeteris paribus*“ különös tekintet fog lenni, a' mi azonban, árverés utján mindig a' többet ígérőt illetván az elsőség, csak üres ígéretté válik. — Az országgyűlési és nemesi felkelési segedelmek, valamint a' földesuraságra kivetendő minden egyéb közterhek meg fognak a' bérlőnek térítettetni, mint szinte a' földesuraság számára általa szolgáltatandó minden szerek és termékek is. Az urodalmi polgári és büntető törvényhatóságnak a' jobbágyok magok közti vagy az urasággal minden perlekedéseikre nézve, 's az ezek végett tartandó költséges uriszékeknek terhet egészen a' bérlő fogja viselni, valamint az urasági erdők fentartására szükséges erdőfelvigyázókra teendő költségeket is, mely mellett neki a' legnagyobb gondosság 's minden erdőkár elhárítására felelet terhe alatt felvigyázás tétetik kötelességévé, a' nélkül azonban, hogy neki a' büntetési díjakból, melyek-

nek az alapítványi pénztárakba kell beadatniok, valamelly rész engedtetnék, melly mellett fáizása (favágatása) csak a számára rendelt évenkénti vágásokra (favágási erdőrészekre) szoríttatik, mellyekből azonban ő a' jobbágyoknak is tüzelesre szükséges fát szolgáltatni, 's mindezeknek az őket illető, mind az urasági építésekhez a' szükséges épületre való fát ingyen adni tartozik, a' mit az urodalom földén találtató egyéb építő szerekről is kell érteni, mellyeknek csak termesztési ára téríttetik meg neki.

Ámbár az ezen bérleti feltételek alatt mostmár másod izben bérbe-adott közalapítványi javak azon állhatatos elhatározásnak hólcs voltát, melly által az előbbi kevésbbé kedvező saját igazgatásnak hamar végét kellett vetni, teljes mértékben megbizonyították, minthogy az alapítványi jövedelmek azáltal olly tetemesen növekedtek, hogy minden rendeltetéseiknek tökéletesen elég tétethetett, 's a' díjfizetések előbbi ezüst pénzbeni mennyiségökre visszavitethettek : mindazáltal az ezen szerződési pontoknak alapúl szolgáló nézetek olly kevéssé férnek össze az okszerű bérlésmódokkal, kivált közországos vagy alapítványi javakra nézve, hogy igen kívánatos volna, ha a' 3dik bérleti időszaknak folyó évi november 1ső napján leendő beállításakor azokban tetemes módosítások tétetnének, a' mi a' hir szerint valósággal el is látszik lenni határozva egyik legfontosabb pontra, az igen rövid bérletidőre nézve, mint a' mellynek t. i. 6 évről 12re kiterjesztése iránt javaslat volna téve. Az elmélet 's tapasztalás által szolgáltatott felvilágosodott elveknek, a' legnehezebb bérléspotokról, a' gazdasági készülletekről (fundus instructus), épületekről, javításokról 'stb. környületesb felvilágosítását ezen értekezés további részére tartván, itt csak általánosan azon meggyőződés jelentessék ki, hogy azon nem igen biztató mód, melly szerint a' bérnek 's a' földesuraság egyéb kárpótásainak biztosítása 5—6féleképen is eszközöltetik, úgymint a' félévi bérnek előre befizetése által, az egyévinek letétele vagy bejegyeztetése (betáblázása) mellett, a' bérlő minden vagyonának írásban lekötése mellett, a' bérlő minden polgárisodott országban eltöltött önhatalmú kivethetésének, 's a' sa-

ját ügyében bíróskodhatás jogának fentartása mellett, a' bérló találtatható vagyonának lefoglalása mellett, végre a' bérletnek a' bérló rovására új árverésre bocsátása mellett 'stb. — nem igen látszik alkalmashat arra, hogy egyenes lelkű értelmes és olly rosszúl felkészített, azelőtt nagyon elhanyagolt jószágok számára kettős mértékben szükséges ipartőkékkal bíró bérloket magához édesgessen; a' mi pedig hogy valósággal a' főkörmányszéknek jó célzatú szándéka volt, már csak az izraelita árverők kizárásából is megtetszik. Hogy még eddig találkoztak némellyek, kik e' feltételek alatt, 's az azelőtti jövedelmet háromszorta, sőt négyszerre felülhaladó bérért illy jószágokat kibéreltek: ezt egyfelől épenaz olly sokáig rosz gazdálkodás alatt volt jószágok sokkal jövedelmezhetőbb voltáról közönségesen elterjedt vélekedésnek, másfelől a' főkörmányszék igazságszeretetéről szintolly közönségesen uralkodó meggyőződésnek lehetett tulajdonítani, melytől előforduló esetekben igazságos tekintetbe vételt, 's a' bérlóre nézve kedvezőbb magyarázatot méltán lehetett várni, mint a' millyen a' szerződés elijesztő betüiből látszott következeni; melly várákozás több előfordult esetekben, bár csak többévi tárgyalatások után, valósággal tökéletesen be is teljesedett. De épenaz mutatja valamelly szerződés legnagyobb gyarlóságát, ha abból már magából is bizonyosnak tetszik teljesíthetlensége, 's ha önkény által kell lágyíttatnia, a' mi az igazsággal ellenkezik. Ide tartoznak különösen a' bérló által teendő, még a' bérletidőn túl is a' földesuraságra nézve bármilly hasznos javítások, mellyekért minden megtérítés előre kemény szókkal magtagadtatik a' bérlótól, a' minek bizonyosan csak az lesz mulhatlan következte, hogy mindenik bérló csak olly javításokra fog szorítkozni, mellyeknek csak ő egyedül, nem pedig a' bérlett jószág, fogja hasznát venni, a' mi e' jószágokat p. o. tartás-, löher-, lucznavetésnek 's répatermesztésnek reménységétől örökre megfosztja. Minél értelme sebb leend tehát a' bérló, annál teljesebb lesz a' jószág kiszívása és elerőtlenítése, 's illy állapotban fogja ő azt utódjának már csak többetigérése miatti bosszúból is átadni, melly által ez őt bérletéből kiforgatta. Itt majd nagyon későn szo-

morúan lehetne tapasztalni, hogy minden következő árverés-kor a' bér szintazon arányban fog csökkenni, a' mellyben eleinte növekedett, kivált ha a' szövevényes és hosszas kormány-széki ügyfolyamot is meggondoljuk, melly miatt fontosabb esetekben, hol a' kormány-széknek még felsőbb meghatalmazásra van szüksége, 's annál fogva többszörös számvevői tárgyalások fordulnak elő, a' legfelsőbb határozatok gyakran csak évek múlva érkeznek le, a' mit a' bérlőnek, kinek p. o. a' nagy bért nagy számú marhái számára hevenyében teendő építések által kellett biztosítani, 6 éves bérletidő mellett lehetetlen volt elvárni, 's annál fogva kénytelenített a' szerződés szavai szerint magát arra kockáztatni, hogy jóváhagyás reménysége alatt gyors munkássággal tett javításait minden megtérítés nélkül legyen kénytelen utódjának átengedni. Ha ennek azon igenis valószínű következzete lenne, hogy ama kedvező siker, mellyben a' közalapítványi javak, jövedelmiknek minden várakozást meghaladott szaporodása által, az eddiggi bérbe-adási próbatételekből rászესültek, csakhamar véget érne, 's a' kicsigázott jószágok ismét előbbi csekély becsőkre alászállának : kétség kívül a' bérlési rendszernek tulajdonítják azt, a' mi tulajdonkép csak fonák elrendelésének hibája, 's sokan fognak e' kedvező alkalmat arra használni, hogy az ő saját hasznoknak inkább kedvező saját igazgatás visszahozását sürgessék. De még e' bár nem igen örvendetes tapasztalások sem lesznek híjába az országhormány bölcsességére nézve, 's előbb-utóbb el fognak kerülni a' jövedőbeli bérbe-adásoknál azon hibák, mellyek a' váratlan hatalomparancs hamarsága miatt, a' szerződési pontok elsie-tett kidolgozásakor, még inkább pedig az első átadáskor, a' még új intézettel nem ismeretesség miatt, becsúszhattak.

Ha a' közalapítványi javak bérlésmódja, mint egyetlen egy eddig hazánkban nagyobb mértékben tett efféle próbatétel körül egy kissé hosszasan késtem: annál rövidebben szólhatok a' nálunk előforduló többi bérlési viszonyokról, minél ritkábban fordul általában elé nálunk mindedig a' nagy jószágok bérbe-adása. A' nagyobb birtokosok, kivált a' Duna-környékeken, az alább közelebből felvilágosítandó nehéz-

ségek miatt, mellyek nálunk a' bérleti rendszernek útjában állanak, gyakran igen terjedelmes birtokaikban a' saját igazgatást személyi viszonyaikhoz képest kisebb-nagyobb sikerrel megtartották; csak Felső-Magyarországban lettek gyakoribbak a' legújabb időkben a' bérbeadások, a' mit nagyobb részint az izraelita bérlők nyereszkesedési szellemének tulajdoníthatni, kiknek tetemes ígéreteik, a' bajkerülő, vagy előbbi többnyire tudatlan tisztjeik csalásaiba belefáradt, vagy vagyoni viszonyaikban alászállott földbirtokosok előtt sokkal édesgetőbbeknek látszottak, mintsem hogy azoknak ellent állani tudtak volna. Noha már e' bérletek is általában igen is gyakran megbizonyítják azon szomorú tapasztalást, hogy az általuk feljebb hágtatott jószágjövödelem sem a' jobbágynak jólétére, sem magoknak a' jószágoknak javítására, az épületek, erdők 'stb. fentartására kedvezőleg nem hatott: más felől azt sem tagadhatni, hogy az ellenkezőre is vannak kivételképen példák, 's hogy némelly munkás és szemes bérlők, nagy 's az előbbi jószág jövödelemet sokkal meghaladó bér pontos fizetése mellett, a' nélkül, hogy egyébiránt az eddigi gazdasági schlendriántól tetemesen eltértek volna, bérlet jószágait a' beléjük fordított tőkepénz, 's pálinkafőzés, marhahizlalás 'sat. által az előbbinél jobb karba hozták, a' miben őket mérsékelt életszükségeik takarékos kielégítése, 's a' velők született nyereszkesedési szellem által nevelt könnyűség is segítette, hogy a' föld gazdálkodásban vallott minden veszteséget, jól számított, 's a' hitsorsosaikat eleitől fogva lelkesített esprit de corps mellett minden viszonyok teljes ismeretével végrehajtott kereskedési vállalatok által szerencsésen kipótoljanak, 's olly környületekből, mellyek némelly birtokosnak jó hírét eltemették volna, még hasznót is húzzanak a' nélkül, hogy ollyas valamit szemökre vetni lehetne, a' mik a' közönséges bérlőket olly gyakran terhelik.

Egyébiránt bár e' bérletek feltételei rendesen az ősi háromnyomásos gazdálkodás alapján felül nem emelkednek, 's csak az egyéni viszonyok különféleségéhez képest vannak sokfélekép módosítva, úgy hogy felőlők senmi megjegyzésre méltó említésre nem marad: mégis megfogok e' szakasz be-

fejezéseül emliteni egy csak kevéssel ezelőtt tudomra esett bérleti szerződést, mely néhány év előtt egy hazánk áldott közepén fekvő nagy birtokra nézve, egy hosszas utazások 's életbeli tapasztalások által kimivelt birtokos, és egy munkás tehetős külföldi mezei gazda közt sokéves határidőre 's igen okszerű feltételek alatt mind a' két fél hasznára kötöttet, 's annyival kedvezőbb sikert ígér, minthogy az ifjú legszerencsésebb házi viszonyok közt élő, hivatásához teljes erőérzettel 's szeretettel bíró bérelő, az idegen újoncságot már szerencsésen kitöltötte, 's új hazája nyelvét és életmódját már sajátjává tette. Az ő szivességének köszönöm én a' legnehezebb bérleti tárgyakat igen szerencsésen megfejtő következő három pont másolatát, mellyekből egyszersmind ezen egész bérleti szerződés okszerű szellemét is megítélhetni, mellyben minden akárminő támadandó egyenetlenségekre nézve, nem ugyan erőhatalommal élhetés (tettlegi ut, via facti) köttetik ki, hanem választott bíróság neveztetik ki minden további törvénykezés nélkül, mellybe mindenik fél egy tagot választ, kik azután magok között a' harmadik választása felett meg-egyeznek.

„Az új építésekre nézve: Minthogy az ezen jószágokhoz még nagyon szükséges gazdasági épületekre körül belől 80,000 p.forintnyi költség kívántatik: a' bérelő urak fogják az azokra valósággal szükséges pénzt előlegezni, 's attól semmi kamatot nem kívánni, maga a' summa azonban nekik a' kötés végződtekor egészen meg fog térítetni. Ha a' bérelő urak haszna a' fentebbi értéken felül még több épületeket kívánna: erre a' bérbeadó urtól kell engedelmet kérniök. Mind ezen építésekre nézve a' bérelő urak az építésterveket és költségvetéseket a' bérbeadó urnak előre elébe fogják terjesztetni, 's ha ez ugyanazon építéseket kevesebb költséggel megtudná tétetni, neki a' szükséges pénzt arra előlegezni; de ha ő négy hét alatt ki nem nyilatkoztatja, akarja e' ezt tenni, vagy nyilatkozása után az építést el nem kezdi és serényen nem folytatja, szabadságokban fog állani a' bérelő uraknak, hogy az illy építéseket költség vetéseik szerint végrehajtsák, 's reájok teendő költségeiket a' szerződési évek elteltékor be-

számítsák. Egyébiránt a' bérlők tartoznak minden épületeket saját költségökön biztosítani.

A' szerlelettár (holt lelettár) átadására és visszavételére nézve. A' bérbe-adó átenged a' bérlőnek vetésre mint szintén takarmánynak és járandóságnak (Deputat) egészen a' jövő aratásig a' mennyi szükségesnek fog találatni minden gabona- és takarmány-nemekből, a' mi neki van, minden kifizetés nélkül, de ő is a' bérlet végződtekor ugyan azon mennyiségűt és minőségűt fog visszakapni fizetés nélkül. Ha a' javak visszaadásakor a' széna és szalma mennyiség többre űtne : e' többség a' minőséghez 's kellőleg kitudott helybeli árához képest meg fog téríteni. Minden egyéb átveendő 's adandó lelettári szerek vagy kölcsönös egyezkedés, vagy három mind két féltől egyező akarattal választott megeskertett hozzáértők által megfognak becsültetni, 's a' becsű szerint a' bérlőtől az átvétekor elfogadtatni.

A' juh átadást illető pont így szól : Minthogy a' juhoknak, kivéve a' pepinier nyáját, darabjától 5 p. forint, 's a' bárányoknak darabjától 1 frt 40 kr. közé páron átvétele a' négy utolsó évi közép gyapjú áron alapszik, melly mázsájától 90 pforintban volt megállapítva és felszámítva : kötelezi magát a' bérbeadó ur, hogy a' jelen szerződés elteltekor, az akkor meglevő juhnyáját ugyan ezen arány szerint, t. i. a' négyévi közép gyapjúárhoz képest, mellyen a' honban lett beváltatásának kielégítő módon be kell bizonyíttatni, számítva, egészen átveszi, 's a' jószágok visszavételekor készpénzben megtéríti, például ha gyapju ára (kivéve a' pepinier nyáját, melly különösen adatik el, 's nem jó a' számításba) a' négy utolsó szerződési évben középszámmal 120 p. forint lenne, akkor egy juh váltása 6 frt 40 kr. tenne; ha pedig a' gyapjúár 60 frt volna, akkor emez csak 3 frt 20 kr. tenne. Hasonló módon fog a' bárányok ára is számíttatni. Hogy pedig a' bérbeadó ur az utolsó évben meggyőződhessek a' felől, hogy a' nyáj becse eladás által alább nem szállíttatik : joga lesz azt 6 hónappal az átadás előtt átvizsgálni, 's ha tetszend, megjeleltetni, melly idő után csak olly juhokat legyen szabad eladni, a' mellyek mint p. o. a' selejtesek, a' megmaradandóknak kö-

zép árát inkább növelik mint csökkentik. Ha a' bérbe adó e' biztosítására engedett jogával élni elmulasztja : akkor a' jószágok átadásakor meglevő nyáját minden további ellenvetés nélkül a' fenkített aránylagos áron kifizetni tartozik."

Vajha e' kedvező bérbeadás mód nálunk minélelőbb 's gyakori utánzásra találna ; vajha ez által mindenek előtt sok jeles és gazdag ipartókékkal megáldott külföldi mezei gazdák hozzánk vonzattatnának, hogy mind saját erejökkel, mind példájok hatása által, mezei gazdaságunknak, a' köz jólét legerősebb alapjának javítására dicséretesen hatnának.

16. §.

Miután eddig megmutattattott, milly hasznok és károk harcolnak köztanilag a' bérlési rendszer mellett és ellene, 's minő mind kedvező mind ártalmas következményei mutatkoztak e' rendszer okszerű vagy fonák gyakorlati alkalmazásának átalában a' mezei gazdaságra, 's különösen a' vele foglalkozó néposztályok állapotjára nézve azon különböző népeknél, mellyek azt eddig magok közé főképen bevitték : úgy hiszem, áttérhetek azon elvek megállapítására, mellyek az eddig mondattakból eredményül következnek.

Vezérlő főelvül mindenek előtt azon igazságot kell felvenni, melly már az emberi természetbe óltott tulajdon vágyból mint szintén sok szoros tapasztalásokból következik : hogy t. i. annál gyümölcsözőbb lesz valamelly bérlés mind a' két félre nézve, minél inkább közeledik a' bérlő állása a' tulajdonoséhoz, 's minél szorosabban és válhatlanabbul egybe van szöve mind kettejük haszna.

Egyébiránt a' millyen egyszerűnek és világosnak látszik ezen igazság első tekintettel, épen olly nehéz annak illendő tekintetbe vétele 's gyakorlati létesítése egyes esetekben, hol a' törvényhozásnak, népességnek, iparnak, kereskedésnek, országos műveltség állapotának átalában, 's különösen a' helybeli mezei gazdaságnak viszonyain kívül, mindenek előtt a' szerződő felek személyi tulajdonságait 's egyéni viszonyait kell tekintetbe venni.

Ama főelv következei gyanánt, mellyek már annak gyakorlati alkalmazásához közelebb vezetnek, fel lehet venni a' következő közönséges állításokat.

a) A' jószág tulajdonosának, azon meggyőződésnél fogva, hogy a' mezei gazdasági ipar, mint szintén a' gyárok 's kereskedés szerencsés üzésére következő tulajdonságokat kell egyesíteni : értelmet, gyakorlati ismeretet a' hivatás iránti szeretettel, természeti erőt 's munkásságot, és elegendő pénz-erőt, 's ha e' kívántatóságokból valamelyik hiányzik, kedvező sikert nem remélhetni, — az illy magánál találtató hiányt egy olly segéd választása által kell kipótolnia, kiről hiszi, hogy nála ama tulajdonságokat egyesülve felelte, 's kinek annál fogva a' maga birtokát, terméke használása végett odaigéri, hogy amaz egyesült kedvező kívántatóságokat arra fordítsa. Őt tehát a' maga jószágára nézve, mellytől amaz neki gondnélküli 's az előbbit rendesen felülhaladó jövedelmet biztosít, helytartójává, második magává (alter ego) választja, kinek kezeibe saját igazait teljes bizodalommal átadja.

b) Minthogy e' szerint minden bérleti szerződésnek bizodalom művének kell lennie, mellynek kötésekor szintolly tekintetbe kell vétetni a' bérlő értelmi, erkölcsi, és természeti jelességeinek, mint pénzbeli erejének : nem szabad csupán a' bér felemelését tenni egyedüli czélul ; a' honnan a' bérlek árverés utján kötése rendesen helytelennek látszik, minthogy a' legtöbbet ígérő ritkán kívánatos bérlő is egyszersmind, kinek legtöbbet-ígérése gyakran csak tárgyismeretlenségét 's ingatagságát tanúsítja, erkölcsi tulajdonságait pedig annál kevésbbé lehet benne tekintetbe venni, mivel senkit, ki a' bánatpénzt leteszi 's a' többi bitosításoknak eleget tesz, ha különben a' többi megkívántató minőségek benne nem hiányzanak, a' közárverésben részvételből kizárni nem szabad, 's a' legtöbbet-ígérés a' bérlest neki biztosítja.

c) Ha a' tulajdonos illy bizodalmi szerződést olly emberrel köt, kit képesnek tart tulajdona tetemes részének helyesebben kormányozására, mint ő maga tehetne volna, kire ő annál fogva, mint helytartójára, a' jobbagyai feletti felsőséget

és hatalmat is bátran ráruházhatja : becsületérző ember létere maga megalacsonyításának kellene tartania, ha e' helytartójáról csak fel is tehetné, hogy az megalázó feltételeket, mint p. o. a' bérletsből ön hatalmulag kivethetést, aláírna, melyek csak bántó bizalmatlanság által sugallatva, még csak a' tulajdonos nagyobb biztosítására sem szolgálnak, minthogy csak elijesztik az egyeneslelkű embert illy szerződések kötésétől, míg a' nem olly lélekismeretes legfeljebb azon reménységgel 's olly szándékkal áll reájok, hogy azokat legelső alkalommal kijátsza.

Hasonlóan saját haszna ellen cselekednék, ha mind a' mellett is, hogy a' maga csekélyebb gazdaságismeretét érzi, a' bérletét gazdálkodása elintézés módjára nézve megszabandó megszorítások által a' jószág szabadon kormányzásában gátolni 's megakadályozni akarná, hogy helyesebb önbelátása szerint cselekedhessék.

d) Azon bizodalom, melly a' tulajdonost arra határoztá, hogy épen erre a' bérletre bizza a' maga tulajdonáról gondoskodást magától kirekeszti a' bérletnek arra felszabadítását, hogy szerződését más valakire a' tulajdonosnak világos engedelmé nélkül átruházhatná; melly ha megadatik, akkor az első bérlet minden további köteleztetés alól fel lesz oldozva, kivéven a' mennyiben netalán kezességet vállalt volna, 's az új bérlet egészen az előbbinek helyébe lép.

e) Hogy egyrészt a' bérlet tekintete erősebben megalapíttassék, más résztől pedig ő képes lehessen a' bérlet jószágot, mellynek az előtti gazdálkodását rendesen nem igen példásnak tehetni fel, tartósan megjavítani : e' végett a' bérlet határidejét hosszabbra kell szabni, mivel a' tapasztalás tanítja, hogy a' kisoványított földet nem lehet egyszeri silány trágyázással termékennyé tenni, hanem egy okszerű gazdasági rendszer többévi következetes végrehajtása kívántatik arra, hogy a' föld erejének növelése mellett jutalmazó aratások eszközöltessenek.

f) Hogy a' tulajdonos és bérlet közti kölcsönös bizodalmon alapúlt barátságos viszonyoknak óhajtott tartóssága biztosíttassék, 's a' lehetőségig elkerültessek, hogy még a' bérlet

végződtek is hosszas perlekedések a kétfél vagy örökösök között ne támadjanak : a' legnehezebb pontokra , melyek illy versengésekre legkönnyebben nyújthatnak alkalmat , legnagyobb elővigyázást és gondot kell fordítani , hogy azoknak minél egyszerűbbé tételével által , a' kétes magyarázatokra minden alkalom elháríttassék , 's azon esetre , ha ez teljességgel lehetetlen lett volna , előre egy választott bíróságot kell közmegegyezéssel választani , melly minden efféle kétséges pontokat legrövidebb uton mint első 's utolsó bíróság elítéljen , 's ez által mind a' két felet a' szokott költséges és hosszas törvénykezéstől megmentse.

g) Minthogy a' terhes szerszódéseknek azon már magán a' természeti jogon alapuló szabálya : do ut des , facio ut facias , a' bérleti szerződésre is teljesen illik : annál fogva e kölcsönös teljesítéseknek olly nyilván , világosan , hiven , 's , minden mellétekintet nélkül kifejezve , egymásiránt olly igazságosan kimérve kell lenniök , hogy mindenik félre nézve egyenlően érdekes legyen azoknak minél tovább tartása , 's hogy a' bérletidő vége felé a' bérbeadó , a' bérlőnek azon különben igenis természetes törekvése ellen , hogy utolsó hasznvételi éveiből , bár a' jószág kisoványításával is lehető legnagyobb hasznot húzzon , épen ugy biztosítva legyen , valamint a' bérlő bizonyosnak tartsa , hogy a' jószág szünteleni javítására egészen a' legutolsó pillanatig egyaránt intézett gondoskodása meglesz jutalmazva.

h) Ha a' bérlő olly szerencsés volt , hogy olly tulajdonosra talált , ki illy igazságos , teljes bizodalom által sugállott elvek szerint , az ő értelmességének 's iparának haszonnal alkalmazására olly széles mezőt nyit , millyet neki társasági helyezete különben nem adott volna : lehetetlen hogy ő a' sorsnak e' kedvezését szüntelen hálásan el ne ismerje , 's azáltal kipótolni ne törekedjék , hogy a' tulajdonos jogait , mint annak helytartója , a' legbuzgóbban védje és oltalmazza , 's mind neki , mind örökösének , kötelességeinek a' szerződés pontjai szoros megtartásában hiven teljesítése felől , elegendő óvat és vagyonával jót állás által , önkényt a' legteljesebb biztosítást ajánlja és törvényesen megerősítse.

i) Minthogy a' tulajdonos, és a' csupán haszonvevő fogalma, külön érdekeik olly kívánatos egybeolvadása mellett is, lényegesen mindig különböző marad, mivel a' bérlett jószág lényege az elsőbbé, az utóbbi pedig annak csak haszonvételét bírja, az az gyümölcseit és termékeit az épületek 'stl. használásával együtt a' haszonbéri szerződés idejéig : innen szükségkép következik, hogy azon terhek és szerencsétlen esetek, melyek magokból a' jószág szokott viszonyaiból nem folynak, melyek annál fogva a' haszonbéri szerződés kötésekor is sem előre tudva, sem előre láthatók nem voltak, a' tulajdonost érdeklik; valamint másfelől a' szállományok (caducitáten), vagy egyéb rendkívüli szerencse-esetek és jövedelem-szaporodások is, melyek sem maga a' bérló által nem eszközöltettek, sem a' föld területének használásából, melyre a' bérló munkássága rendesen szorítva van, nem erednek, — nem ezt, hanem csak a' tulajdonost illetik. — Ha eziránt ellenkezőleg szerződnének, 's az állandó hasznok és pénzbevételek is, melyeket a' szárazjövedelmek neve alatt érteni szoktak, 's melyekre nézve a' bérlótulajdonkép csak a' tulajdonos képét viseli, vagy a' téglavető, mészégető helyek, köszénbányák, 's más a' mezei gazdasággal szükséges egybefüggésben nem levő iparágak jövedelme, a' tulajdonos nagyobb kényelme végett ugyancsak a' bérlónek adatnának által : erre nézre egészen világos, semmi kétségnek helyet nem hagyó szerződési pontok multhatlan szükségesei,

17. §.

Ezen elveknek azon egyes pontokra alkalmazása, melylyektől a' haszonbéri szerződés kötésekor, a' bérlet átadásakor és folytatásakor mint szintén annak felbontásakor, a' dolgoz leginkább függ, el fog oszlatni sok nehézséget, és sok homályt felvilágosítani, 's a' hazánkban különös tekintetet érdemlő némelly viszonyokról szólólandó végelmélkedéseknek is biztos vezérfonalul szolgálni.

Mindenek előtt tehát azt igyekezzük kifejtetni, mire kell főtekintettel lenni a' haszonbéri szerződés kötésekor,

Minthogy még a' 3dik §ban megjegyeztetett, hogy a' pályakérdés megfejtésében, mely főképen Magyarországra vonatkozik, mellynek törvényhozása a' haszonbér tárgyára nézve különös rendszabályok nélkül szükölködik, csak a' mezei gazdasági tekintet kell főképen szem előtt tartani, 's következőleg a' jogtani fejtegetés 's az e' tárgy feletti különböző törvényhozások taglalgatása részint igen messze vezetne, részint nem igen lenne czélszerű: ennélfogva csak a' külön kétes pontoknál fognak a' törvényhozások 's magyarázóik eltérő nézeteik tekintetbe vétetni; általában pedig legyen elég azokat, kik a' minden törvényes haszonbéri rendeletek közt legterjedelmesebbek t. i. a' porosz közönséges országtörvényei felől, közelebbi felvilágosítást kívánnak. Lengerke Sándor mezei gazdasági ismeretára (Landwirthschaftliches Conversations-Lexicon) haszonbér cikkely alatt (Art. Pacht. 9. W.), Honstedt mezei jószágok bérbe-adására (Verpachtung der Landgüter. Hannover, 1837), mindenek felett pedig a' Koppe és Klebe gazdaságtana (Oeconomie) 1ső részében levő környületes bíráló felvilágosításra utasítani, valamint az ausztriai törvényhozás ide tartozó rendeleteire nézve Schopf következő munkájára: Landwirthschaft in den deutschen Provinzen des österreichischen Kaiserstaats nach ihrer gesetzlischen Verfassung. 1840. 2 Th.

A' haszonbéri szerződésnek magában kell foglalnia legelsőben is a' bérbeadandó jószág pontos és határozott kijelölését, vagyis leírását minden alkotó részeivel és használatával, mindazoknak világos kivételével azonban, a' mellyeket a' tulajdonos maga számára megtartani, vagy más rendelkezésekre szánni jónak lát, de a' mellyeket világosan meg kell nevezni és előszámlálni, minthogy különben kétség esetében a' gyanú a' bérlő mellett harczol, a' mit legtanácsosabb is egy általános záradék által meghatározottan kifejezni. Bár egyébiránt a' szerződés alakjára nézve nálunk semmi törvényes rendszabás nincs téve: magától értetődik mégis, hogy rendesen akár nagy akár kis bérléseknél mindig megkiváncsoltató a' szerződésnek írásba tétele, 's hogy azon esetben, ha egyik vagy mind a' két szerződő fél írni vagy olvasni nem tudna,

vagy a' nyelvet, mellyen a' szerződési levél készült, nem értené, a' törvények meghitelesítési rendszabások megtartandók.

A' bér meghatározása kétképen történhetik, vagy bérkiszámítás, az az a' bérlés tárgyából a' kiadások levonása után kijövendő tiszta jövedelemnek felszámítása szerint, vagy illy kiszámítás nélkül, 's ezt általános kibérlésnek szokták nevezni; — továbbá történhetik e' bérdíjfeletti értekezés a' szándéklott bérbe-adásnak előre közhírré tétele után vagy szabad kézből magános egyezkedés által, vagy közárverés útján a' legtöbbet ígérővel.

A' bérkiszámításnak az a' következménye, hogy a' bérbe-adó, hacsak a' számítása helyes voltaért kezeskedés ellen világos óvást nem tesz, mind a' felszámított tárgyakért mértékeik és becszabásaik szerint, mind az ezekhez képest kiszámított jövedelmekért jótállani tartozik, 's hogy az általánosan előadott jövedelem-bevallásnál e' jótállás nem vállaltatik el. Mellyiket kelljen e' két mód közül megtartani, arról különbözők az ítéletek, a' szerint a' mint e' tárgy kidolgozói a' bérbe-adó vagy pedig a' bérlő hasznát tartják inkább szemek előtt. Az elsőbbek nem tanácsolják a' kezeskedést, mint a' melly a' bérbe-adóra nézve igen alkalmatlan lehet, 's 't igen sok kárpótításokra szoríthatja, a' miből rá nézve nagy veszteség származhatnék, p. o. ha vagy teljességgel nem, vagy már régen kimért földek a' bevállott mértéket szorosan meg nem ütnek, 's több efféle; vagy pedig nagyszámú óvó záradékokat kívánnak hozzátétetni, mellyek által a' jótállást könnyen kétségessé lehetne tenni és kijátszani. De hacsak ugyan igaz az, hogy egy alaposan kidolgozott bérkiszámítás nehéz és terjedelmes munka, melly általában alapos mezei gazdasági ismereteket, 's a' bérlés tárgyának minden terheivel 's javadalmaival, szolgálataival 's jogosításaival együtt legpontosabb részletes ismeretét teszi előre fel, melly ismeret pedig nem minden bérbe-adóban találatik fel elengedő mértékben: hát ugyan a' bérlő, ki alig ismerkedhetett meg csak felületesen is a' szerződés tárgyával, kinek a' jószág számadásainak, felméréseinek 'stb. megvizsgálása meg sem volt engedve,

miképen óvhatná meg magát a' kártól, hogyan támadhatna benne legkisebb bizodalom is szerződő társa iránt, ha emez maga is megvallja, hogy tulajdon jószágát, mellyet mégis a' lehető legnagyobb áron akarna bérbe-adni, eléggé nem ismeri, vagy arra teljességgel nem akar ajánlkozni, hogy azon esetre, ha a' tiszta jövedelem felszámítására általa közlött adatok hibásoknak találtatnának, a' megcsalatkozott bérlőnek aránylagos kárpotlást adjon? Illy bánásmód egyenesen ellenkeznék egy kölcsönös bizodalmon alapítandó szerződés lényegével, 's előre nagy homályt vetne a' bérbe-adó egyenességére és hivségére, e' mellett pedig rút léhaságot tenne fel benne, hogy még a' bérbe-adás pillanatában is csak vágy sem támadt benne, hogy magának sajátjáról pontos ismeretet szerezzen. Ugyanezért egészen azon véleményhez járulok, hogy minden bérlést csak lehetőleg szorosabb felszámítás szerint kötni, erre a' haszonbéri szerződésben forma szerint hivatkozni, 's a' szavatosságot a' bérbe-adónak világosan elvállalni, és a' kötésben kijelenteni kell.

Jóllehet már az előbbi §ban megállapított elvekből azoknak az árverési bérbe-adással meg nem férhetése kitetszik, minthogy e' név már maga is mutatja, hogy csak akkor vehet ki valaki haszonbért árverésen, ha azt a' többi árverők mind igen drágának találják, 's a' ráhagyást a' legtöbbet ígérő nyeri el, akár jó gazda akár nem, csak hogy a' szabott biztosítékot letegye, mellyet igenis gyakran ki lehet játszani és meghiúsítani: lehetnek mégis egyes kivételi esetek, mellyekben a' tulajdonos kénytelen e' bérbe-adásmódhoz nyulni. Illy esetek leggyakrabban fordulhatnak elő országos — és nagy testületi vagy községi jószágok körül, főkép a' bérbe-adás legelső behozatalakor, 's olly tartományokban, hol a' bérlők száma még nem nagy, 's annál fogva azon keveseknek is, kik magukat jelenthetnék, személyes tulajdonságaik még egészen ismeretlenek, következőleg a' bérbe-adó azon veszélynek lenne kitéve, hogy a' pártfogói részrehajlás befolyása, vagy más még gonoszabb behatások által rossz választásokat tenné, mellyekkel még a' legtöbbet ígérés haszna sem lenne elérve.

Ha azonban már egypár bérletidő eltelt, 's már bérlői kar kezd alakulni, midőn az egyes egyének előzvényeiből olly tulajdonságok birását lehet következtetni, mellyek a' szükséges bizodalmat felgerjeszthetik : akkor a' szabály alóli kivételek esetei is mind ritkébbak lesznek. De még akkor is, ha a' haszonbér árverése csakugyan szükséges lenne, jó volna, egy részről hogy a' bérleni vágyók todulása szükségtelenül ne korlátoztassék, más részről; hogy a' bérbe-adónak legalább a' bérleni kívánók közti szabad választás fentartassék, az árverési hirdetményekbe a' Honstedt által javaslott következő pontokat beiktatni :

1. Az árverésre bocsátatásra elég a' bérleni kívánók elegendő vagyonosságának előleges átalános beh bizonyítása, a' bérbeadó azonban nem tartozik senkit az ígérők közül bérlőül elfogadni, ki mindjárt az árverés bevégeződtekor teljesen be nem bizonyíthatja, hogy a' mezei gazdaságban jártas, és a' gazdasági készülétek magához váltására 's a' haszonbér átvételére elegendő vagyonnal bir, 's egyszersmind a' haszonbér elkezdésére — — — forint erejéig elfogadható biztosítást nem adhat.

2. Mindenik árverő hacsak a' bérbe-adó a' tett ígérések valamelyikének elfogadása iránt előbb nem nyilatkozik, az árverés végződése után — — — napig legutolsó árigéréséhez kötve marad.

3. Ezen idő alatt szabadságában áll a' bérbe-adónak, hogy az árverésben ígérést-tett bérleni kívánók közül, a' tett ígérésekre tekintés nélkül, bérlőt válasszon; szabad lesz a' bérbe-adónak egyik ajánlatot is el nem fogadni.

4. Véleményem szerint hozzá kellene tenni, hogy miután a' bérbe-adó a' vetélytársak közül választand, fentartja magának, 's hasonlóan a' bérlőnek is megengedi, a' szerződés aláírása előtt az árverés alapjául kihirdetett feltételek olly módosításait indítványozni 's a' szerződés pontjaihoz tétetni, mellyek a' bérlő egyéni viszonyai tekintetéből mint a' két félre nézve hasznosoknak fognának ítéltetni. E' határozás által eleje lenne véve azon fővádnak, melly a' haszonbér árverése ellen méltán tétetik, hogy a' közönséges érvényességű vál-

tozhatlan szerződés pontok mozdíthatlansága miatt minden egyéni viszonyokra való tekintet épen azon szerződésből ki van zárva, mellyben minden többiek felett leginkább attól függ az egész dolog.

De akármellyik módon határoztatik meg a' bérdíj, mindig áll erre nézve azon elv : hogy a' tiszta jövedelem felvételkor mindenütt csak a' föld természeti termőtehetségét; 's a' munka művészi ügyesség, és tőkepénz szükséges mértékét kell számba venni. Tehát csak a' mérőarányt, melly pedig még hibás földnél, mellynek javításai természeti vagy erkölcsi akadályokkal járnak, különböző eredményeket ad, kell arra alkalmazni; a' mi a' munka 'stb. épen szükséges és megkívántató mértékén felül van, a' mi nagyobb észtehetséget, szokottnál nagyobb szorgalmat, kivált nagy tőkepénzt és szerencsét tesz fel, azt igazságtalanság és a' bérlő világos romlása nélkül, nem lehet a' bérdíj kiszámításába felvenni; mert teljes igaza van Koppe-nak, midőn azt mondja : „Az észtehetség, szorgalom, és szerencse, csak szellemi becsű alá eshetnek, de olyan alá nem, melly számokban 's piaczi árakban fejeztetik ki.“

A' haszonbéri-szerződés első meghatározásai közé tartoznak a' haszonbér kezdetének ideje, és tartósága. Az elsőbbnek meghatározásakor mindenek előtt arra kell tekintettel lenni, hogy az olly időszakra tétessék, midőn az évszak az átadást könnyíti és rövidíti, 's a' vetésnek már bevégeződése 's az eltett gabona és takarmány fogyta miatt minden egyszerűbb lesz. Ehez képest az ujévi határidő mindenek között legrösszabbnak látszik; nem sokkal jobb ennél a' katonai év kezdete november első napja is, midőn a' csűrök és színek tele vannak, 's az időjárás is többnyire már igen zordon és télies, úgy hogy tudok olly eseteket, mellyekben a' határok átadásakor, a' kövé fagyott földből határdombot hányni, 's a' hólepte házfedelek minőségét megismerni nem lehetett. Május 1ső napja már sokkal alkalmasabb határnap lenne, ekkor azonban még többféle nyári vetések nincsenek megmivelve; de legezészerűbbnek látszik a' jánosi határnap vagy meg inkább július első napja, mellyre kellene tulajdon-

kép tenni a' számadások és szolgálatév kezdetét is, de a' melly csakugyan annak felével összeesik, 's midőn minden mezei munkák bevégeződven és minden csűrök és színek megürülven, épen az aratás következik, mellyet a' bérlő teljes nyugodtan maga számára betakaríthat, a' nélkül hogy csupán elődje lelkére lenne kénytelen magát bizni.

A' bérlések tartossága ott, hol a' gabona változtatás be van véve, ennek tartosságától függ, úgy hogy ennek 2—3 fordulata esik a' bérlési időre. A' három nyomásos rendszer mellett soha sem kellene a' legkisebb bérletidőt 12 évnél kevesebbre tenni, 's a' hol a' jóság nagyon elvult hanyagolva, 's a' többi szerződéspontok sem akadályozzák a' jóságjavításokat, ott legtanácsosbnak látszik a' hosszabb bérleteknél minden 5—6 évben 5—10%al növekedő bérdíjt kötni ki, melly béremelés mint a' két félnek használ, minthogy a' bérlő az utóbbi években, midőn czélszerű gazdálkodásának megkelett már teremni gyümölcseit, a' felemelt bért sokkal könnyebben megfizetheti, mint a' kisebbet az első években.

A' kötésben kifejezendő további kötelezettségeiről mind a' bérlőnek mind a' bérbe-adónak az eddig mondottak után egészen hasztalan lenne itt még környületes részletekbe ereszkedni, minthogy ezek az olly sokféle személyi és helybeli viszonyokhoz képest igen különbözőleg módosítatnak. Legyen elég annál fogva néhányról azon pontok közül, mellyek legnehezebbeknek el vannak ismerve 's legkönnyebben támaszthatnak villongásokat, általánosan valamit szólani.

Az átadandó lelettárt, melly nálunk a' fundus instructus (gazdasági készülétek, gazdasághoz tartozók) név alatt foglaltatik be, illető pont eleitől fogva legnehezebbnek volt elismerve, 's annak különböző alkotó-részei között természetesen a' marhák, főkép nemesített juhnyájak átadásának és visszavételének kellet legnagyobb nehézségekkel járni. — Már csak az egyenlő minőségnek, mellyet vissza kelljen adni; kötelezése maga egyedül is végetlen versengés kútfeje lenne, mellynek elhárítására csak nem az lenne szükség, hogy minden egyes darabnak foga az átadáskor megvizsgáltassék, 's jegyzőkönyvbe jegyeztessék, hogy a' nyáj-

nak természetbeni visszavételekor valamelly biztos tamaspont legyen. — E' nehézségek miatt egybekötve a' még kizárólag ezzel foglalkozó megeskettett becsűsöknék is megbizhatlansága elleni közönséges panasszal, kik közül egyik, a' Thaer által felhozott példa szerint, 10 tallérra becsülte ugyanazon darab marhát, melyet a' másik csak egy tallért érőnek tartott, különbféle segitómódokról kezdtek gondolkozni, mint a' 15dik §ban egyik a' legszerencsésbek közül egy nagy nemesített juhászatra nézve mégis volt említve; de mind e' mellett is a' gazdák nagyobb része azon meggyőződését nyilatkoztatja, hogy csak az egész gazdasági készülletnek (fundus instructus) előleges egyezésnél fogva valósággal eladása által lehet a' dolgot egyszerűsíteni, 's a' jövődöbeli versengésnek elejét venni. De a' körül is mind két részről alapos nehézségek mutatkoznak. A' bérlőnek csak terhes lehet, olly tetemes tőkepénzt adni ki bérlete kezdetén, midőn pénzereje különben is sokféle szükséges, 's ezáltal ipartőkéje a' szükséges jószág javításoktól nagy részben elvonatik; — a' bérbe-adónak ellenben a' jószág visszavétele szerfelett nehézzé tétetik, ha neki azt minden marhából, gabonából 's gazdasági eszközökből kifogyva kell olly időben visszavennie, mikor talán még egyéb javításokat is meg kell a' bérlő részért teritnie, a' bérbe-adáskor neki tett fizetéseknek ellenben aligha lesz már valami nyoma. Mind a' két nehézséget azonban igen könnyen elháríthatónak látom, kivált ha az itt javasolt 1. juliusi átadási határnap állapítatik meg, melly semmi egyéb a' bérlőnek átadandó gabona-kivántatóságot nem tesz fel, mint netalán az első évi juliusi és octoberi két évnegyedi gabonafizetéseket. Ezt feltéve, legfeljebb csak egy kevés takarmány-maradék, a' gazdasági eszközök, 's a' marha marad fen, mellynek vevési-árát annyival inkább meg kell határozni, mivel hosszásabb bérleseknel a' gazdasági eszközök az elkopás vagy még nem használás miatt is a' természetben visszaadásra egészen alkalmatlanokká lennének. Mindezen gazdasági készülletek (fundus instructus) eladási értékét, mellynek meghatározását hasonlóan három választott bírák módjára választandó tárgyértőkre lehetne bizni, ha a' felek magok felette egyez-

kedni nem akarnának, a' bérlőnek egy az egész értékről formászerint adandó kötelező-levélben minden szükséges biztosíték mellett adósság gyanánt magára kellene vállalni oly módon, hogy ő magát bérletének egész ideje alatt az országban szokott kamatok pontos fizetésére kötelezni, magát pedig a' summát csak a' bérlet felbomlásakor hasonlóan a' bérbe-adó tetszése szerinti lelettári daraboknak az akkori árak szerint a' fent előadott módon kitudandó értékeben visszatéríteni tartozzék, a' nélkül azonban, hogy a' bérbe-adót ugyanannyi, annyival kevésbbé pedig több daraboknak visszavásárlására szoríthatná, mint a' mennyit ez neki eladott volt, a' mi azonban nem terjedhet ki a' netalán nagyobb takarmány mennyiségre, mellyet a' bérbeadó minden esetre az akkori folyóáron átvenni tartozik, minhogt azt a' bérlő nem igen szállíthatja el.

Másik pont, melly felett könnyen per támadhat, 's a' vélemények általában igen különböznek, az épületeket illeti, mellyek közül a' javítási építéseket meg kell különböztetni az újdonépítésektől.

Az elsőbbek közül rendesen, a' nálunk is szokásban levő legtöbb bérlések szerint, a' kisebbeket a' bérlő, a' nagyobbakat a' tulajdonos köteles tétetni; de a' mit már azért sem lehet megengedni, mivel a' kicsinyek és nagynak aránylagos fogalma egészen határozatlan, 's még azon esetben is, ha magában a' bérleti szerződésben számszerinti meghatározások volnának megállapítva a' felől, micsoda értékig legyen köteles egyik vagy másik fél javításokat tétetni, mindig a' bérlő önkényétől függ, a' kisebb segítség elmulasztása által a' kis károkat oly nagyra nőni engedni, hogy azok az őt illető költség értékét meghaladják. Sokkal czélszerűbbnek látszik e' tekintetben azon Angolországban behozott szokás, hogy a' tulajdonosnak azon szereknek megszerzési ára, mellyek nem magán a' jószágon teremnek, melly utóbbiaknak csak a' termesztési-ára esnek ő reá, a' bérlőnek pedig a' szállítás és munkadíj, egészen vagy egy részben, tételessék terhévé.

Nem kevésbbé czélszerűnek látszik a' javítási építések évenkénti költségvetésnek (évi jegyzékének) készítése is,

mellynek a' bérlő köteles lesz bizonyos részét, p. o. egy harmadát vagy felét viselni, 's az évjegyzék végrehajtásának eredményét az évi bérszámadásban kimutatni; ezáltal a' bérlő rá lesz szorítva, hogy az épületeken támadó hibákra különös figyelmet fordítson, azokat idejében helyrehozza, 's ezáltal a' maga építési részét kevesítse, ellenkező esetben felelőssé is kellene őt tenni, hogy az elmulasztott javítások következtetését maga fogja szenvedni, mint ez a' porosz törvényhozás által világosan meg van határozva.

Illy évenkénti építési jegyzékek iránt az újdön építésekre nézve is lehet szerződni, ha csak inkább nem tetszenék, a' 15. §ban említett példa szerint még a' bérlet kötésekor minden a' bérjóság helyreállítására szükséges épületekre nézve egy költségvetést készíteni, a' mi azonban előre feltételezi, hogy a' bérlő minden ahhoz szükséges pénzt legalább egy meghatározott értékig előlegez, 's annak megtérítését csak a' bérlet végén tartja fen magának. De ez a' bérlő részéről rendkívül nagy pénzerőt tesz fel, másfelől pedig a' bérbe-adónak is igen megnehezítené a' bérjóság visszavételét, ellenben évenkénti kisebb pénzaldozatokat könnyebben megbirhatna. — Egyébiránt az újdön építéseknel alapelvül kell tenni, hogy azokat teljességgel nem szabad a' bérlő kötelességévé tenni, 's a' gazdaság folytatással összeütközésbe hozni; ha azonban a' bérlő efféle építéseknek magát önként alávetni, 's azokat vállalatképen átvenni akarja, a' mit ő, ha az építéshez ért 's arra magában hivatást érez, könnyebben tehet mint valamelly idegen, a' honnan nem hogy a' tódulásból (Concurrenz) ki kellene záratnia, sőt inkább az építésnek meghatározott pénzmennyiségért átvételére ajánlkozása mások feletti kedvezést látszik érdemelni; még akkor is szabadságában kell állani a' földesuraságnak, hogy az építés felvállalását más akárkire is bizhassa, ki a' munka erőssége felől elegendő biztoságot tud szerezni, 's csupán a' káros halogatások elkerülése végett kellene néhányheti határidőt szabni, melly alatt a' bérbe-adónak ez iránt nyilatkoznia kelljen, mellynek eltelése után hallgatását a' bérlő vállalati-ajánlkozásában megegyezésnek kellene tekinteni.

A' bérlet folytatában előforduló új építésekben 's javításokon kívül arra is főtekintettel kell lenni, hogy a' bérlőnek átadandó épületek tökéletes használható 's a' célra, melyre szánva vannak, egészen alkalmas állapotban adassanak által, mely körül hasonlóan a' szerződésben előre kell gondoskodni a' felől, hogy azon esetre, ha ez az átadáskor elmulasztott vagy csak tökéletlenül teljesített, vagy ha a' nem igen célszerű épületeket hasznosabb rendeltetésre átalakítani kellene, a' bérlő által ezekről benyújtandó kiszámításokat a' válaszára megszabandó határidő elmultával hasonlóan megérősítették gyanánt kelljen elfogadni, mely körül azonban a' jószág visszaadására nézve is hasonlót kell a' bérbe-adó biztosítására kikötni, 's neki azon jogot fentartani, hogy mind azt, a' mi neki akár régi akár a' bérlő által állított épületekben romlott állapotban adatnék által, ennek rovására tüstént az átadás után jó karba hozassa.

Egyébiránt egészen feleslegesnek látszanék itt azt megjegyezni, ha a' 15dik §ban felhozott szerződés a' közintézeti javakra nézve épen ellenkező határozatot nem foglalna világosan magában, hogy meg nem engedhető, a' bérlőt olly épületekért felelőssé tenni, melyeket az ő vagy emberei gondviselésére átadni nem lehet, mint p. o. a' pártfogósági (véduri, kegyurasági) épületek, mint egyházak, paplakok, tanházak (iskolák) hol a' bérlőnek az építési dolgokba avatkozása, az egyházi hatósággal a' legkellemetlenebb összezőrdülésekre és meg hasonlásokra vezetne. — Hasonlóan el van az is minden törvényes és mezei gazdasági tekintettel-bírók által ismérve, hogy az épületeknek 's minden állomány részeiknek, melyekhez kell a' kerítéseket is 'stb. számítani, valamint azok állapotjának legpontosabb leírására ugyan a' lehető legnagyobb gondot és figyelmet kell fordítani, a' mennyiben t. i. a' bérlő azok javítására vagy helyreállítására köteles leendő, de e' körül semmi árszabás vagy pénzbecsű ne történjék, melyek a' gyakorlatban is már igen képtelen hibákra adtak alkalmat, minthogy magam is tudok olly eseteket, hol a' bérlőt kártérítésre kellett volna szorítani, mivel a' megeskettett becsűsök a' bérlet visszavételekor az építési szereket, mint köveket,

téglákat, meszet, homokat, a' hat évvel az előtt felvett becsükulcsnál sokkal alacsonyabb szerint, 's hasonlóan a' gabona olcsóbb volta miatt alábbszállott munkadíjt sokkal kevesebbre számították, 's különös tárgyismerettel az is megjegyeztetett, hogy még a' fának is, nevezetesen pedig a' zsin-delynek, és fedőszalmának értéke is 6 év lefolyta alatt tetemesen csökkent. 'S valóban csak az ügyek igazgatója törvényes véleményének egész nyomossága által lehete a' szegény bérlőt, a' kötés képtelen szavai szerint csakugyan teljesítendő tetemes kárpótlás alól felmentetni.

Mindazok után, a' mik az átadott gazdaságbeliekről (gazdaságbeli készületekről fundus instructus) és az épületekről mondtak, a' javításokról és rontásokról szóló pontra csak azok maradnak, a' melyek a' szántóföldeket, kaszálókat, és legelőket illetik, melyeknek javítások a' jó mivélésnek ellentálló természeti akadályok elhárításában, valamint rontások gyakran csak abban áll, ha a' már megtett javítás, vagy a' fenálló jószágszerkezet nem tartatik fen, hanem ismét romlásra jutni engedtetik.

Közönségesen ugyan azt is javításnak nevezhetni, ha egy eddig rosz mivélésben volt jószág, mely p. o. csak 2—4 magot termett, jobb karba tétetvén, 6—8 magot is ad: azonban az olly javítások, melyekre a' jobb gazdát már saját haszna is ösztönzi, általában a' földmivelő kötelességeihez tartoznak, 's annál fogva nem lehet érték különös pótlást kívánni a' bérbe-adótól a' minek különben a' következő javításokra nézve mindig helye van, ha csak azok a' bérlési szerződésben világosan kötelességévé nem tétetik a' bérlőnek.

Az ollyan esetekhez, melyekben a' földtermészete javítatott, számítandók Koppe szerint :

1. az egészen vagy egyrészből pusztán hevert tüskékkel és bokrokkal benőtt földdarabocskák irtása, melyeket szántófölddé vagy kaszálóvá fordítva jövedelmezőkké lehet tenni ;

2. a' vizáradások 's folyók ereje ellen szükséges partépítmények (partvédművek), átvájások, elkarózáások, 's vízművészi munkák ;

3. az alatt fekvő, vagy seppedékek, avagy források által

elferdített szántóföldeken, melyek miatt a' vetés kifagy, ásandó nyílt vagy fedett föld és mellék lecsapoló árkok;

4. a' réteknak kiszárítás's öntözés, bemohosodott gyepterése és felszántása's friss maggal bevetése'st' által javítása;

5. az alkalmatlan fekvésű romladozott gazdasági udvaroknak vagy juhtanyáknak a' majorok olly központjaira áttétele, melyek által a' gazdaság-folytatás sokkal könnyebbé lesz. E' javításokkal, melyekhez főképp Magyarországra nézve mindenek előtt a' földkép készítésének, összesítésnek és szabályozásnak költségei számítandók, ellentétben áll;

6. a' földnek szántszándékos kisoványítás által rontása, melly a' nagyobb mivélés-fokon álló jószágban igen rövid bérletidő mellett rendes szabály gyanánt, vagy hosszabb bérleteknél az utolsó években fordul elő.

A' javításokra nézve a' porosz közönséges országtörvény azon elvet állapítja meg: hogy javítási költségek gyanánt minden esetekben csak a' készpénzbeli kiadásokat, s olly termékbeli kiszolgáltatásokat szabad felszámítani, melyek nem magából a' tárgyból kerültek ki. — E' szerint a' trágyázási feleslegből, melyet a' bérlő az átvételkor készült trágyázási-jegyzéken felül ott hagy, csak a' trágyázási munkát lehet neki javítás gyanánt felszámolni, magát a' trágyafelesleget pedig csak felesleges lelettár gyanánt, mellynek értéke és költségei a' földesur által megtérítendőek. — A' kisebb mértékben tett vagy elmulasztott trágyázás általi rontást, mellynek bebizonyítása és megbecsülése minden esetre igen nehéz, a' szalma, széna, sarju's egyéb takarmányszerek főképp pedig maga a' trágya eladásának a' bérlési szerződésbe világosan bele teendő büntetés alatt megtiltása által lehet legcélszerűbben és hathatósban elkerülni, kivéve, ha a' nagyon termékeny földeknél a' trágyázás nem olly szükséges.

Hogy Angol- de kivált Skótságban, hol a' jószágjavításra olly sokat tesznek, ez iránt a' földbirtokosok igen szabadelműleg gondolkoznak a' 12dik §ban környületesben láttuk. A' tetemes jószágjavításokat, melyek közül kivált a' fedett vízlecsapoló csatornák roppant költségbe kerülnek,

rendesen a' földesur egyedül téteti, ki ezért megelégszik az-
zal, hogy a' bért kiadott pénze 5%val növeli; holott nálunk
nagyon kevés birtokosok állanak csak arra is, hogy bér-
lőknek illy tetemes javításokat, bár a' bérlok saját költsé-
gükön tétetni megengedjék, ha innen rájok nézve az a' kö-
teleztetés támadna, hogy a' bérleti évek elteltével a' bérlo-
nek költségeit megtérítsék. Pedig a' birtokosnak ezen engedel-
me mulhatlan szükséges arra nézve, hogy a' bérlonek a' kár-
pótlás iránt alapos követelése legyen, 's csak az a' különbség
fordul elő benne, hogy ezen engedelem gyakran már magá-
ban a' bérleti szerződésben általánosan megadatik, vagy meg-
határozott summára szoríttatik, vagy pedig a' minden egyes
esetekben a' költségvetéssel együtt benyújtandó kérelemhez
kötetik. Minden esetre e' szerződési-pontot igen határozottan
és világosan kell kifejezni, hogy a' későbbi kellemetlen két-
ségeknek eleje legyen véve.

A' millyen közönségesen elterjedt az értelmes angol
mezeigazdák közt a' gazdaságok javítására tett tetemes kia-
adások hasznos és szükséges volta felőli meggyőződés : szint-
olly elevenen érzik ők azon veszélyt is, melly jószágokat a'
nem igen lelekismeretes bérlok részéről az utolsó bérletevek-
ben fenyegeti, ha ezeknek már többé semmi reménységök
nincs szerződéseik meghosszabbításához. Átlátván, milly elég-
telennek sőt károsok minden megszorítások és záradékok a
bérleti szerződésekben, az illy esetben egy ravasz bérlo ré-
széről fenyegető tervszerű földkiszóványítás elhárítására, elei-
tőlfogva olly intézkedés kigondolásán törték eszközket, melly
által a' tulajdonosokat egy olly veszély ellen biztosítani lehet-
ne, mellynek elhárítására némelyek közülök már sok ezere-
ket áldoztak, hogy a' bérloktől a' félelmes utolsó bérleti-éve-
ket megvásárolhassák. Már Thaer tett erre nézve angol mezei
gazdasága 2dik részében egy javaslatot, de a' melly a' marha-
tenyésztés előhaladása óta mindig kevésbbé eldöntő közép-
gabonaáron alapulván, már környezetessége miatt sem jött
gyakorlatba, azonban alapeszmét nyújthatott a' következő
két segéd eszközre, melly azóta Angolországban nagy tekin-
tetűek által életbe lépett. Az egyik, mellyet ama nagy mezei

gazda Coke ur gondolt ki Holkhamben, a' csak 9 vagy legfeljebb 12 évnvi rövidebb határidőre kötött bérlet részenkénti meghosszabbításában áll, melly annak folyamata alatt külön szerződések által állapítatik meg. A' bérbe-adó p. o. megegyezik abban, hogy a' kikötött 9 bérleti évek közül az első három évnk eltelése után, mellyek alatt a' bérlo mivelési bánásmódjának szerencsés sikere által kedvet kapott, egy a' bérlo, által készpénzben fizetendő summaért ezen első három év el nem telt gyanánt tekintessék, úgy hogy e' szerint a' bérlet tulajdonkép annyi évvel hosszabbított meg, a' mennyit a' bérlo visszavásárlott. Egy évvel későbbben, melly alatt a' bérlo a' jószágot folyvást javította, hasznosabbnak látja ez magára nézve ismét hasonló ajánlatot tenni, nehogy javításai több éves szaporítása után nagyobb ajánlatokat tenni kénytelenitessék; a' bérbe-adó pedig eleinte mérséklett summákban megegyezik, míg végre az illy visszavásárlási ajánlat évenkénti szokássá válik, 's a' termékenység és földereje mindig növekedvén, az évenkénti megnyújtási summa is az eredeti bérdíj 10—80% ára emelkedik. A' lefolyt bérletevek illy visszavásárlása tehát a' tulajdonosra nézve eszköz arra, hogy már előre is bérloje javításának sikerében részesüljön, valamint ösztön erre nézve javításai folytatására, minthogy szerződési-éveinek teljes száma mindig meg van előre. Egyszersmind ezáltal jó barátságos viszony tartatik fen a' két fél között, minthogy minden évben olly ügyet kell egymással elintézniök, melly mindenikét egyenlo nagy mértékben érdekli; 's épen azon mindenik által megtartott teljes szabadság, hogy nem igen sok idő múlva egymástól elválhassanak, legbiztosabb kezesség azon jó egyetértés tartóssága felöl, melly mindkettőnek hasznára van.

Míg ezen évvisszavásárlás mindkét részről a' vagyonságban 's mezei gazdasági ismeretekben némi egyenlőséget, 's gyakori személyes érintkezést tesz fel: a' nagy földbirtokos Kames lord által elsőben haszonbéri-kötéseibe felvett záradék, inkább sokéves bérleti-határidőkre 's olly tulajdonosokra van számítva, kik bérloiktól távolabb tartják magokat. Ez következő egyezkedésben áll; ha valamelly bérlet például

20 évre 6000 forintért van kötve, kötelezi magát a tulajdonos, hogy a bérlőnek a bérjóság használatát az első bérletidő eltelése után ismét ugyanannyi évre, de a bértdíjnak a környületekhez képest különböző felemelése mellett, melynek azonban már az első bérlési szerződésben előre meg kell határozva lennie, p. o. évenkénti 1000 forintért átengedi. A bérlőnek azonban szabadságában áll e meghosszabbításáról azáltal lemondani, hogy a véglőtti, itt 19dik bérlési évet lefolytíni engedi, a nélkül hogy eziránt nyilatkoznék, a mikor azután a bérlet a 20dik év elteltével magától megszűnik. Ha pedig ő a hosszabbítást elfogadja, akkor ismét a tulajdonosnak szabadságában áll a meghosszabbításban meg vagy nem egyezni, mely utóbbi esetben ő erről a bérlőt 14 nap alatt annak nyilatkozása után tudósítani, 's egyszersmind kinyilatkoztatni tartozik, hogy neki az ezen esetre már az első bérlési szerződésben előre kikötött kárpótlási summát, t. i. a bértdíj emelésének tízszeres értékét, a felvett esetben 10,000 frtot kész megfizetni. Ha a bérlő inkább akarja bérletét folytatni, mint e summát elfogadni: kinyilatkoztatja ismét 14 nap alatt, hogy ő a bérlési szerződésben ezen esetre meghatározott 2dik béremelésre is p. o. 500 frtra kész rá állani. Ha a tulajdonos semmitsem felel, akkor a bérlet a második 20 év lefolyása alatt évenkénti 7500 forintbér mellett folytatatik; ha pedig ő ezzel meg nem elégszik, tartozik ezt a bérlőnek ismét 14 nap alatt olly hozzátétellel kijelenteni, hogy neki kárpótlásul az ajánlott béremelés tízszeres értékét, itt 15000 forintot kész lefizetni. Így lehet még a viszontajánlásokat több ideig folytatni, míg végre valamelyik a szerződők közül a szabott idő alatt többé nem felel. Ha a bérlő hallgat azáltal lemond a bérlet hosszabbításáról, 's elfogadja utóljára ajánlott béremelése tízszeres értékét; — ha pedig a tulajdonos nem felel, úgy a bérlet megmarad újabb 20 évig az eddigi bérlőnél a tőle legutóljára ajánlott felemelt bértdíj mellett. — E' szerint az épen olly mélyen számoló mint hallgatólag angol nemest eltalálva jellemző 's Angolországban már igen elterjedt Kames lord záradéka szerint adta bérbe Dombasle Máté is Roville jóságát ottani mezei gazdasági in-

tézete számára. — Kétséget nem szenved, hogy az illyenmű szerződés eléri célját, t. i. hogy a' tulajdonos és bérlő hasznait a' leghathatósban egybeolvassza, 's a' bérlőt egészen a' végelótti bérletév végéig ösztönzi a' jószágnak olly igen megjavítására, hogy abban az utósó évi elhanyaglás által tetemes kárt már nem tehet. Ha a' haszonbért megenni tartja is, mégis bizonyos a' felől, hogy kárpótlást kap, mellynek tett javításaihoz kell mérve lennie, minthogy ez az ő maga által tett több-ígérés szerint számíttatik. A' tulajdonos pedig maga részéről minden megköttetéstől ment, 's a' bérlőnek tőle fizetendő kárpótlás azért nem lehet sajnos rá nézve, minthogy az jószága becénének emelkedése által 10%el megtérül.

A' szerencsétlen esetek iránti egyezkedések, a' mellyek 's a' mennyiben a' bérbe-adót vagy bérlőt érdeklik, a' tűz- 's jégelleni biztosítások által nagyon egyszerűsítettnek, 's e' két főrovatra nézve, mellyek által a' bérjóságok jövedelme veszélyben foroghat, csak a' szerződésbeli meghatározástól fog függeni, mellyik fél fizesse a' biztosítási díjt. Az épületek tűz-elleni biztosítását semmi esetre nem lehet a' bérlőre vetni, valamint egyéb tűzveszélyt sem, ha a' kár nem egyedül neki tulajdonítható, minthogy a' jószágbirtokos egyzsersmind épületeinek is tulajdonosa, 's őt érte volna a' tűzveszélyi kár is, ha a' jószágot bérbe nem adta volna; e' biztosítást tehát illendőbb a' bérbeadónak mindjárt átvenni, vagy annak fizetését a' bérbe tudatni, mivel a' bérlő azt különben sem vállalná soha magára, a' nélkül, hogy a' bért a' biztosítási díj értékével alább ne szállítsa. De ha a' biztosítási díjt a' bérbeadó fizeti, joga van akkor a' kapandó kárpótlásról is rendelkezni, 's a' tűzveszély által okozott kár helyreállítását a' kinek akarja vállalatba adni, vagy magának tétetni, kivéve ha a' bérlő a' szerződésben arra kötelezte volna magát, hogy a' biztosított summáért, a' tűzrongált épületeknek egészen az előbbi karba hozását magára vállalja, a' mi leggyyszerűbbnek 's a' bérbe-adóra nézve legtanácsosbnak látszik.

Máskép van már a' dolog a' jégelleni biztosítással; ezáltal bérbe-adott tulajdonnak nem lényege, hanem haszonvétele és terméke biztosíttatik, következőleg ennek tulajdon-

kép a' bérlő dolgának kell lennie, neki kell fizetnie a' biztosítási díjt, 's huznia a' járandóságot, minthogy a' tulajdonosnak csak csonkítatlan bérdíjat van joga kívánni; legfeljebb a' jégbiztosítás felének fizetését vállalhatná magára a' tulajdonos, hogy minden esetre minden elengedés végetti kérelmek-től még akkor is ment legyen, ha a' jég az egész határt elverné.

Kelljen-e árvizek, felhőszakadások, vagy szárazság, egerek és saskajárás, 's más inkább vagy kevésbbé pusztító elháríthatlan természeti tűnemények, kivált pedig marhadög ellen, különös kötések tenni a' szerződésben, vagy nem: ez a' felek egyezkedésétől függ; ha semmi kötelezés nem tétetik, akkor a' bérlő szenved a' kárt egyedül, kivévén ha dögben elhullott marha nem tulajdonilag, hanem csak haszonvételre volt neki átadva, melly esetre a' porosz törvényhozás, mikor a' juhnyájak nagyon döglenek, azon sajátos rendszabályt foglalja magában, hogy az 1ső és 3dik negyedet a' bérlő, a' 2dik és 4diket pedig a' bérbe-adó veszítse, melly czélszerű intézkedés a' bérlőt arra szorítja, hogy a' juhek megtartására lehető legnagyobb gondot fordítson.

A' háborúi károk és terhek, mint sarcok, adózatok 'stb. egyáltalában a' tulajdonost érdeklik, minthogy az illy esetek a' szerződés kötések előre látva nem voltak, 's nem is lehettek, mellynélfogva talán legigazságosabb lenne, a' bérlőnek megígérni, hogy háború esetére a' bérléstől elállhat.

A' közadók és terhek, mellyeket nálunk csak országgyűlési végzetek által lehet nevesi jóságokra vetni, egyedül a' tulajdonost érdeklik, a' mennyiben azok egyenesen a' bérlő személyére és vagyonára nincsenek kivetve. — Az igazságszolgáltatási költségek a' tulajdonost terhelik, a' mennyiben azok csupán az ő igazainak fentartására fordítottak, mint a' határkérdéseknél 'stb., vagy pedig a' bérlőt, ha rendes igazgatási tárgyakat vagy jobbágyi viszonyokat illető kérdések forognak fen.

Ezen előszámlálás arra szolgáljon főképen, hogy mindenik fél figyelmessé tétessék arra, a' miről a' bérlési szerződésben határozottan kell egyezkednie; mert minthogy törvényeink e' felől hallgatnak, 's minden itt megállapított elvek

csak tanácsadás gyanánt tekinthetők, ennél fogva a' per's vilongás elhárítására mulhatlan szükséges, hogy mindezen pontok a' bérleti kötésben világosan kifejeztessenek és meghatározottassanak, melly után többé bérlelengedésről kérdés sem támadhat.

Az erdők használásáról (faizásról) szóló pontnak azok fentartását igyekeznie kell a' faszükség kielégítésével egybekötni, 's a' hol emez most már nagyobb lenne, mint a' menyit az erdők erdőtanilag pótolhatnak, csak annyi erdőhasználást kell engednie, a' mennyi által a' jövőndő a' jelenért fel nem lesz áldozva. — Egyébiránt e' pontnál minden ismét az egyéni viszonyoktól függ. Ha az erdők terjedelmesek, úgy hogy a' gazdaság-folytatás évi szükségén kívül még saját jövedelem-forrásul is szolgálnak, melly saját erdőszkart kíván 's fizethet : akkor a' bérbeadó minden esetre magának fogja fentartani az erdőgazdálkodást, 's azután csak a' bérlő járandósági 's a' mezei gazdaság-folytatási szükségéhez képest számítandó famennyiséget fogja neki kiszolgáltatni, a' miáltal a' dolog nagyon egyszerűsítetik, 's a' bérlő az erdőgazdálkodásra nézve minden befolyástól s következőleg minden felelősségtől is felmentetik, de viszont a' fajvédelem sem számíttathatik az ő jószágjövödelmei közé. Ellenben ha az erdők nem olly nagyok, vagy ha a' tulajdonos azokkal maga gazdálkodni nem akar : akkor egyedül csak azáltal lehet mind a' két felet a' kellemetlen következtől megóvni, ha az előre erdősztanilag felmért (térképzett) és megbecsült erdők, az erdősztan szabályai szerint rendszeres vágásokra (vágó erdőrészekre) felosztatnak, 's ezek közül azok évsor szerint meghatározatnak és a' bérlőnek átadatnak, a' mellyek az ő szerződési éveire esnek, melly körül azon általános szabály áll, hogy a' bérlőnek magát nem annyira a' vágás évréndjéhez, mint az utótermés kiméléséhez, 's ahhoz kell tartania, hogy ő a' bérletevek eltelése után a' maga szakaszainak utólagos levágatásához 's ezért való minden kárpótláshoz jogát elvesztette. Az illy erdővágásokra nézve egyébiránt azt is meg kell határozni a' kötésben, kelljen-e 's hány magfát hagyni holdankint, 's ki jelelje ki azokat évenként. A' mennyiben már e' vá-

gások famennyisége a' bérlő saját gazdasági szükségait meghaladja, 's belőle eladni való marad, azt is fel kell venni a' bérdíj kiszámítására készített előleges számolásba, e' mellett azonban az egész erdő felügyelésére a' tulajdonos rovására tartandó erdőszkarra teendő költségeket ki kell vonni a' tiszta jövedelem megtudása végett. A' birságok értékét, kivévén a' csupán a' felvigyázó személyek közt felosztandó behajtás díjokat, legcélszerűbb lenne, a' mennyiben azok valóságos kármegtérítést illetnek, a' bérlő nagyobb serkentése végett felében a' tulajdonos, másik felében pedig a' bérlő 's az erdőszkar közt megosztani, kivéve a' mennyiben az a' bérlőnek rendelt erdőszakaszokat illeti, mert itt a' tulajdonos része is neki jut.

Bár a' fahasználatról (faizásról) szóló egyezkedések egy haszonbéri szerződésből is egészen ki nem maradhatnak : a' szőlők műveléséről és használásáról szőlők csak oly tájakra szorítkoznak, mellyek szőlővel megáldva, vagy is inkább — a' szőlőművelés mostani elnyomatot állapotához képest Európa minden bortermő országaiban, — azzal meglátogatva vannak. Minthogy az éjszaki országokban, hol a' haszonbéri rendszer leginkább divatban van, szőlőt nem termesztenek, a' lombardi szőlőművelés ellenben kevés gondot és fáradságot kíván, 's más bortermő országok szőlővel bánásához nem is hasonlítható : ennél fogva a' törvényhozásokban is vagy a' haszonbéri irodalomban hiába lenne szabályokat keresni a' szőlők bérbéadására nézve. Csak közintézeti-jóságainknak a' 15dik §ban már közelebbről megvizsgált haszonbéri szerződése 20ik pontjában fordul elő azon igen száraz meghatározás, hogy a' felsőségi szőlőket a' földesuraság költségén fel kell méretni, 's miután egész területük négyszög ölekben az átadási-jegyzékbe beiktatott, azokat a' bérlő minél jobban munkáltassa ; melly intézkedésben tulajdonkép semmi sincs, a' mi e' tulajdont biztosítná, melly minden egyebeknél inkább ki van téve a' rontásoknak, mellyek tulajdonkép kétfélék, 's a' terméknek vagy mennyiségét vagy minőségét érdekelhetik, mellyek közül egyik a' másikkal rendesen össze nem fér. — Minthogy bérlőktől, kivéve igen hosszú bérletidők 's a' szőlőművelésre

személyes hajlandóság mellett, csak igen ritkán lehet a' szőlőknek kivált a' termék minőségére nézve javítását várni, 's erre legalább őket semmi kigondolható bérleti feltételek által sohasem lehetne rászorítani; kénytelen a' tulajdonos, olly rendszabályokra szorítkozni, mellyek őt legalább azon veszély ellen biztosítják, hogy jó mivélésben átadott szőlői helyett pusztá csalitot ne kapjon vissza, melly végett következő egyezkedést kellene tennie : 1. az átadott szőlők nem csak terjedelmükhöz képest négyszög ölekben felméréstnek, hanem a' hegybíróság által az átadáskor benne levő szőlőtők száma is, fájaik többségének, körülbelőli idejöknek 's darabonkinti becsmértéköknek feljegyzése mellett, egy hiteles irományba feljegyeztetnek, mellyet az átadási-levélhez kell csatolni, 's a' szőlő-visszaadáskor sinórmértékül venni, a' mikor a' szőlőtöbbségi hiány a' bérbe-adónak, vagy a' szaporodás a' bérlelőnek a' becsúár szerint meglesz térítendő. 2. A' bérlelő köteles, a' szőlőket az azon hegyeken, hol a' szőlők fekszenek, divatozó módon jó gazdai gondossággal munkáltatni, 's minden elmulasztott munkáért, annak, a' mibe e' munka közönséges szakmány szerint került volna kétszeres értéket a' bérbe-adónak büntetődíjjul lefizetni. 3. Ha a' bérlelő a' bérlet utolsó két évében a' szőlővesszőket hosszabb metszés által, mint azon szőlőhegyen a' tapasztalás jónak bizonyította, úgy elgyengítette volna, hogy termékenységök jövőre nézve a' hegybíróság ítélele szerint veszélyeztetve lenne : köteles legyen minden illy módon terméketlenné tett szőlőtöke becsúértékét a' bérbe-adónak megtéríteni. Ennek meghatározására azonban a' bérlelő biztosítása végett el kell várni a' legközelebbi szüret idejét, 's e' kárpótlási summa lehető értékéről a' bérlelő, bérlete végződtekor elegendő óvatpénzt vagy biztosítást adjon. 4. Valamint a' szőlőtökeket, úgy a' szőlőkárokat is meg kell a' szőlők átadásakor számlálni és becsülni, 's visszaadáskor a' többet vagy kevesebbet belőlök hasonlóan becsú szerint kölcsönösen megtéríteni.

Egyébiránt a' mi a' 16dik §ban a' bérleti kötésnek al-bérlelőre átruházhatásáról közönségesen mondatott, melly iránt különben a' porosz és ausztriai törvényhozás is egymással el-

lenkezik, minthogy az elsőbb azt megtagadja, az utóbbi pedig megengedi : nem terjed az ki egyes majorok, csapszékek, ser-vagy pálínka-főzőházak, sőt még csak távol fekvő 's külön-álló darab földek albérlesei is, mellyeknek a' főbérlo szabadtságában kell állniok, csak hogy mindig az ő teljes jótál-lása és feleletterhe mellett.

18. §.

Ha mind az, a' mi itt a' bérleti szerződés kötéséről fi-gyelembe ajánlatott, jól megfontoltatik 's figyelembe véte-tik, úgy kevés megjegyezni való van már hátra az átadás cse-lekvényéről 's a' bérlet további folyamatáról. De ha az áta-dás nem július 1ső napján, hanem más határidőben tétetik, midőn tehát még sok vetett, — fizetésjárandósági, — sőt még szálasgabonát is kell átadni; ha a' többi gazdasági készüle-tek (fundus instructus) nem adatnak át tulajdonilag a' bérlo-nek, hanem rólok terjedelmes lelettárakat kell szerkeztetni, 's talán magok az épületek körül is becsűket tartatni : úgy az átadásnak ezáltal még igen megnehezített cselekvénye a' bér-lőre nézve még sokkal fontosabb, mint maga a' kötlevel ké-szítése, 's csak a' legnagyobb vigyázat és figyelem, mellyel az egész dolog elintézését kísérnie kell, óvhatja meg őt — tetemes károktól, mellynél fogva neki is az átadási-iromány elkészítése előtt, melly rendesen a' bérbe-adó dolga, maga részéről is minden szükséges előjegyzeteket meg kell tenni, 's magának a' becsűkre nézve megállapított elvek, 's azok köve-tésének módja felől teljes ismeretet szereznie, hogy alapos követeléseit és ellenmondásait előbb fogatosítsa, mintsem az egész aláírás végett elébe lenne terjesztve. De bármilly kötesi fetételek lesznek is megállapítva, az átadási-iromány-nak, mellyet egyébiránt épen olly kötelező erővel kell nyil-ván felruháznia, mint magát a' szerződést minden esetre ma-gában kell foglalnia a' következő tárgyak pontos elszámlá-lását és leírását, még pedig : A. Becsű nélkül a) az épü-leteket, állapotoknak pontos feljegyzésével; b) mindennemű elő vagy kő, fa 'stb. kerítések, mértékeik előadásával; c) a' szolgálatokét, mind vontató mind kézi munkákét, mint

szintén a' készpénzbeli 's terméki jövedelmekét; d) az eddig követett gazdasági rendszerét, egybefüggőleg a' kötlevéiben ez iránt mondottakkal, ha ez nem olly kimerítő volna, hogy minden további megemlítés az átadási irományban felesleg lenne; e) a' vetések, trágyázás és szántások állapotáért, mely körül nem lehet a' legnagyobb pontosságot eléggé ajánlani, hogy a' jószág visszavételekori igen kellemetlen villongásokat el lehessen kerülni; f) a' kaszálók, árkok, 's a' netaláni öntöző intézetek vagy vízépitmények állapotját, mely körül vagy ezen irományban, vagy magában a' szerződésben határozottan elő kell adni, melyik már elsoványodott rétet lenne hasznosabb felszántani, 's melyiket kellene kaszálólul hagyni. B. Becsű mellett: minden a' bérlőnek jövedőbeli megterti és vagy visszaadás mellett átadandó marha, föld és gazdasági lelettári-darabok jegyzékét, azokat is bele foglalva, melyek az együtt bérbe-adott tartozmányokban vagy azokon vannak. A' becsűsök választására, 's a' becsülés körül követendő cselekvésmódra nézve a' porosz törvényhozásigen környületes és összefüggő rendszabályokat foglal magában, melyek azonban az e' körül uralkodó önkény és részrehajlás elleni közönséges panaszokon koránt sem segítnék. Viszonyainkhoz képest legjobb, az épületek különböző állományrészeit az azokkal foglalatostkodó különféle kézművesekkel részletes felszámítások által, — a' mezei munkákat pedig egyenes mezei emberekkel megbecsültetni, kiknek tanácskozásein azonban egyik fél se legyen jelen.

Ha illy módon mind a' bérlési szerződés mind az átadás minden elővigyázattal 's pontossággal megkötöttet és végrehajtatott: akkor a' bérlet folytában a' bérbe-adónak 1. arra kell vigyáznia, ha valjon a' bérlő a' maga bérnegyedét, melynek legtanácsosbb lenne mindig előre letételét kötni ki, rendesen megfizeti-e, — mert ellenkező esetre már a' bérlési szerződésben előre kell gondoskodni, hogy a' bérlő 14 nap mulva, miután a' 2dik határidei fizetéssel, előre bocsátott megintés mellett is, elmaradt, bérletét elveszítse; — 2. ha valjon a' bérlő teljesíti-e illendően szerződési köteleztetéseit is, 's nem szenved-e kárt a' jószág azoknak elmulasztása által, mely esetben

nem kell egészen a' bérlet végeig várni, hanem mindig idejé-
ben kell a' szükséges eszközről gondoskodni, hogy a' bérlő
kötelessége teljesítésére szoríttassék, 's a' nagyobb kár elhá-
rittassék. — A' bérlő ellenben a' bérlet folytában hasonlóan
azon pontokat, melyekre nézve ő a' tulajdonos megegyezé-
sétől függ, szorosan megtartsa, de ha oly történetek vagy
szerencsétlen esetek forognak fen, melyekből kárpótláshoz
jogot tart, a' bérbeadónak teendő tüsténti bejelentés mellett,
soha se mulassza el a' dolog miben létét törvényes uton meg-
vizsgáltatni, úgyszintén a' szükséges megbecsüléseket hitele-
sen megtétetni.

Valamint az imént említett esetben a' bérlő hibája miatt
a' bérlési szerződés még a' meghatározott idő eltelte előtt is
felbontathatik : úgy megtörténhetik ez akkor is, ha a' bérlett
dolog történetből, vagy a' bérbe-adó hibája által egészen vagy
olly tetemes részben elromlik, hogy rendes használatra alkal-
matlanná lesz, mindenek felett annak eladása által. Egyéb-
iránt ez esetet magában a' bérlési szerződésben világosan
meg kell érinteni, minthogy felőle még a' törvényhozások
sem egyeznek meg, 's míg az ausztriai jog a' közjognak
azon elvét : hogy a' vevés felbontja a' bérletet,
feltétlenül elfogadja, azon egyetlen esetet kivéve, ha a' szerző-
dés be lenne jegyezve (betáblázva), a' porosz közönséges or-
szágjog ellenben különbséget tesz az önkénti és szükségképi
törvényszéki eladás közt, 's az elsőbb esetben a' bérlő jogait
és kötelességeit változatlan hagyja, míg a' másodikban a' bérlő
még azon esetre sem maradhat meg a' kötés mellett, ha ez a'
lekötési jegyzőkönyvbe be van jegyezve, melly körül azonban
minden esetre a' gazdaság év lefolyását, vagy ha 6 héttel előbb
a' bérlet fel nem mondatik, a' következőnek eltelését a' bér-
letjóságból kiköltözés végett el kell várni, 's a' kárpótlás
követelése a' bérlőnek minden esetre szabadságában hagyat-
tik, azon egyetlen esetet kivéve, ha ő az önkénti eladásnál
a' vevőnek átadás előtt a' jóságot maga fejétől ott hagyja ;—
mi azonban neki a' szükségképi törvényszéki eladásnál nem
is áll szabadságában. Azért emlitem meg e' rendeleteket oly
környületesen, bár ránk nézve kötelező erővel nem bírnak is,

hogy a' feleket olly időben, midőn a' nemesi jószágok árveretésének nálunk is fájdalom naponként gyakoribbá lételestől félhetni, az ez iránti határozott szerződési rendelkezések szükséges voltára figyelmesekké tegyem, minthogy én p. o. azon fentebbi állítással sem vagyok egyértelműben, hogy a' bérlőnek akármely barátságos vevési szerződésben meg kellene nyugodnia, hanem olly kölcsönös bizodalmon épített szerződésre nézve, a' millyen a' bérlés, egyáltalában illendőnek látom, hogy önkénti eladás esetében a' bérlőnek szabadságában hagyassék egy erre kiszabott határidő alatt kinyilatkoztatni, akar-e a' vevővel új viszonyba lépni, vagy inkább a' kimutatandó kárpótlás mellett szerződésétől elállani. Hasonlóan különböznek a' törvényhozások a' szerződők halála esetre nézve is, melly az ausztriai törvény szerint a' szerződést nem bontja fel, holott a' porosz országjog szerint a' bérlő halála után a' bérbe-adó a' kötestől elállhat, ha azt 6 hónappal a' gazdasági év eltelése előtt felmondja, 's az örökösöknek a' még valósággal meglevő javításokat megtéríti. De valamint a' bérbe-adó nem kénytelen, bérlője örököseinél, ha hozzájuk bizodalma nincs, a' haszonbért meghagyni: úgy ő sem kényszerítheti azokat, hogy egy viszonyaikkal többé össze nem férő szerződést tovább is folytassanak; ők még csak egy évig vannak a' bérlő halála után, e' mellett azonban hathónapi felmondásra kötelezve; melly rendelkezésekkel tökéletesen egyet értek, 's azokat minden okszerű bérlési szerződésbe felvételni ajánlom.

Itt megemlítendők még azon esetek, mellyeket semmi előttem ismeretes törvényhozásban megérintve nem találok, mellyek azonban kivált Magyarországbán gyakrabban mint egyébütt előfordulhatnak, midőn t. i. csupán ideigleni birtokok, mint özvegyek, gyámok, vagy zárlóság-igazgatók kötnek bérlési szerződéseket. Ide azon közönséges jogelv látszik illeni, hogy senki másnál több jogot át nem ruházhat, mint a' mennyivel maga bír, 's hogy következéleg minden bérlőnek, ki illy ideigleni birtokossal meghatározott évekre kötest tesz előre, készen kell arra lennie, hogy az özvegy vagy gyámgyermek halálakor, vagy a' bírói zárnak az adós-

ságok lefizettetése utáni megszűntekor bérletét még a' szabott idő eltelése előtt felbomlani látja, melly körül azonban igazságosnak, és tanácsosnak látszik, a' gazdasági év végét elvárni, 's mindjárt az eset megtörténte után törvényes felmondást előrebocsátni.

Ha azonban a' bérlet egészen szerződés szerinti végeig természetes folyamatában folytattatik : ekkor vagy volt felmondási határidő kötelezve, 's teljesített a' felmondás, vagy nem. Az első esetben a' szerződés végét érte, 's visszaadás történik. Az utóbbi esetben hallgatva megújítás történik, melly azon esetre is, ha semmi felmondási határidő szabva nem volna, beáll, ha a' bérlő a' bérletidő eltelte után is a' tárgy használatát és haszonvételét folytatja, 's a' bérbe-adó ezt hagyja. E' hallgatvási megújítások, mellyeknek azonban rendesen csak egy évre van erejük, nem csak Angolországban igen gyakoriak, hanem nálunk is tudok oly esetet, hol egy hat évre kötött bérleti szerződés most már huszadik év óta folyvást tart, mi mind a' két résznek dicséretére lenni látszik.

A' legutolsó cselekvény, mellyel a' bérlet bevégeződik, a' visszaadás (retraditio) rendesen legtöbb kellemetlenséggel jár, minthogy benne mind a' két félnek minden panaszaizs pontosulnak, 's oly kérdéseknek vagy követeléseknek, mellyek eddig kíméletből, vagy békeszeretetből el voltak hallgatva, most már szóba kell jönniök. Minél határozatlanabbul 's tökéletlenebbül volt az eredeti szerződés szerkeztetve, minél kevesebb vigyázattal 's figyelemmel készült az átadási íromány leírásaival 's becsűszabásaival együtt : annál nagyobbak a' nehézségek, annál határtalanabb az önkény birodalma, melly itt uralkodik, 's annál elkerülhetlenebbek az abból támadó hosszas perek, kivált ha az egész ügy ravasz ügyészekre bízatik, 's nincs eleve gondoskodva választott bíróságról, mellynek azok felett ítélni tiszte legyen. Minden esetre tanácsos a' bérlőnek ez átadáshoz előre illendően elkészülni, 's ugyanazon földeket hasonló trágyázott állapotban ugyanazon vetéssel visszaadni, mint azokat átvette volt. Általában ajánlatik az is, hogy más becsűsök hivattassanak, nem pedig azok,

kik az átadáskor használtattak, mert itt a' mostani állapot helyes megbecsülése forog fenn, mellyre az előbbi becsünek nem kell befolynia. A' lelettári darabokra nézve is azon elv állapítatik meg, hogy mindenek előtt az egyenlő darabszámmal kell megtéríteni, mellyet a' jobb minőség fel nem érhet, hanem leginkább csak pótolhat; azután hogy a' bérbeadó nem tartozik a' lelettár-felesleget, vagy is azon darabokat átvenni, a' mennyivel a' bérlőnek több van, mint neki átadatott.

19. §.

E' szerint eljutottunk volna e' feladat bevégzésére : a' megállapított elveknek honi viszonyainkra leendő alkalmazására, e' pályakérdés tulajdonképi céljára. Erre úgy látszik általában igen könnyen így felelhetni meg :

„Hogy Magyarországbán a' jószágok haszonbérbe adása a' saját igazgatásnál mindazon viszonyokban hasznosabbnak fog mutatkozni, hol a' tulajdon vagy egész testületeket illet, vagy köztisztviségek által igazgattatik, vagy annak birtokosai személyiségek, társasági helyzetők, birtokaik igen nagy terjedelme, mezei gazdasági ismeret és hajlandóság hiánya, vagy végre ipartörke nem léte miatt a' gazda szeme jótéteményében jószágait nem részesíthetik, s következőleg semmit tanácsosabbat nem tehetnek annál, hogy e' hiányokat olly bérlőkkel pótolják ki, kikben a' szükséges tulajdonságokat leginkább egyesítve feltalálhatni reménylik, s azon bizodalomban, mellyet illy reménység gerjeszt, olly bérlési feltételek alatt kötnek velők, mellyek minden helybeli viszonyok illendő tekintetbe vétele mellett, a' bérlőnek, mint az ő helytartójoknak, a' tulajdoni jogok rá nézve is jutalmazó gyakorlását, nekik magoknak pedig egy meglehet növekedő jövedelem biztos éldeletét szerzi meg, a' mindkét részlőli haszon kölcsönös egybeolvasztása mellett.“

Bár ez világosan van is kifejezve, s talán némellyek meg is győződötteknek tarthatják magokat ezen állítás igazságáról, még sem állanak ennek gyakorlati alkalmazásának sehol nagyobb nehézségek útjában, mint hazánkban. Általában egy

okszerű bérleti rendszer behozását mindazon gátló okok nehezítik, 's talán még sok ideig elhalasztják, melyek mezei gazdaságunk előhaladását közönségesen hátráltatják; ezek: értelem-, gyakorlati tapasztalás-, munkásság- és pénzhiány.

Távol legyen, hogy e' hiányok közül az elsőt nemzeti hibának állítanám; senki sem ismeri el inkább, mint én, nagyra termett ifjaink jeles tehetségeit, de senki nem is sajnálja inkább mint én, a' politikai szónoklás- vágy és journalistika bal irányát, mely rajtok a' legújabb időben mindinkább kizárólag elhatalmazik, 's őket az anyagi érdekek tudományos iparától mindinkább elidegeníti, mely pedig hazánknek oly igen szükséges, de a' természetismereti és mennyiségtani tudományágokat előre megkívánja, melyek tanító-intézeteink mostani szerkezete mellett annyira parlagon hevernek. Egyébiránt a' megrótt hiány tulajdonkép csak a' mezei gazdasági értelmességre vonatkozik, melyet kivált az ifjúságtól általában annál kevésbbé lehet kívánni vagy várni, mivel az érzéki életkor, az indulatok vészétől fellázítva, a' mezei gazdaság üzésére teljességgel nem alkalmas, melyhez több értelmi érettség és csilapult szív kívántatik. — De éppen azon életkorban, midőn e' kívántatóságok meglesznek, hiányzanak nálunk közönségesen a' szükséges ismeretek, 's mezei gazdálkodásra hajlandóság, melyet még nem szoktak meg a' nagy romai szónok ítélete szerint tekinteni, ki róla szintolly szépen mint igazán mondja : *omnium rerum, ex quibus aliquid acquiritur, nihil est agricultura melius, nihil dulcius, nihil uberius, nihil homine libero dignius.*“ Arany szavak, de a' melyeket már majd csak azért sem igen fogunk érteni, mert latinul vannak.

A' hol a' mezei gazdaság saját okszerű üzéséhez kedv és hajlandóság hiányzik, hiányzani kell ott a' gyakorlati tapasztaltságnak is, mely a' bérlőnek multhatlan szükséges, ha csak magát elkerülhetlen megbukásnak kitenni nem akarja.

A' megrótt hiányok harmadika, t. i. szükséges munkásság hiánya, fájdalom már inkább nemzeti, inkább keleti származásunkra mutató. Ez, és ennek jele, a' hosszú pipa, az,

mi a' saját igazgatást is, még pedig annál inkább nehezíti, minél inkább nincs a' tunya tisztnek is gondtól ment helyzete miatt semmi ösztöne a' munkásságra, melyre ellenben a' bérlőt a' lételéről gondoskodás felébreszti.

Legtetemesb a' negyedik hiányunk, mellyen még mezei gazdasági tanító intézeteink által is, még ha legnagyobb virágzásban volnának is, — pedig egyik közülök elgyengülés miatt, egyik gyermekölés által sirjába szállt, míg a' harmadik alig adja már valami jelét életének, — semmikép nem lehetne segíteni; ez a' tőkepénz, vagy az ezt képviselő hitel nem léte. E' hiány volt az eleitől fogva, melly pusztító polgári és török háboruink megszünte óta mezei gazdaságunk minden emelkedését megakadályozta, 's csak e' század első évtizedében adott helyet egy bár rövid, de igen jótékony fénykornak, t. i., a' régi bécsi bankjegyek olly nagyra szaporodott keringésének. Valamint Angolországban a' mezei gazdaság nagyra emelkedését csak bő mértékben keringő kincstárjegyek, a' londoni bank-, magános és egyesületi bankjegyek eszközletének lehetett, 's lehet még most is köszönni: ugy hazánk is amaz időszaknak, mellyben a' papirospénz sokasága minden földművelési termékek árát olly magasra szöktette, köszönheti mezei gazdasága hirteleni emelkedését. Nem csak hatalmas ösztönt nyújtott az a' földbirtokosnak, hanem eszközöket is czélszerű gazdasági épületek állítására, terjedelmes felmivelésekre, 's kiszáritásokra, merinonyájak vásárlására 'sat., 's olly tartósan hatott, hogy az 1811dik évi pénzügyi parancs (Finanzpatent) fájdalmas fordulata, 's arra következő általános szorultság, mint szintén ama conventiósi pénzlábra soha felnem vergődhetett váltó czédulák de facto történt 2dik lejjebb szállítása mellett is, némi súlyegyennek lassankint helyreállása után az azon időszakban mezei jószágokba fordított tőkepénzek még most is emelkedő kamatokat hoznak be, 's következőleg Magyarország mezei gazdaságának még mindig érezhető előhaladása csak azon jótékony megindítás következménye, melly a' mezei gazdának akkor bőven ajánlkozó keringési eszköz által eszközöltetett. Bár e' fontos tapasztalás ne maradna figyelem nélkül, 's az igazi

honszeretetet arra buzdulna általa, hogy az azóta olly örvendően felébredt egyesülési szellemet olly intézetek alapítására indítsa, melyek által mint Angolországban az elegendő pénzhányán elővigyázva intézett mesterséges keringési eszközök által segítették, 's a' mezei gazdaságnak jóléte, tőképénze és hitele legbővebb forrása ismét megnyitatték.

De mig e' jámbor ohajtás teljesülne, az eddig mondotak eredményét e' két szóba foglalhatni: **nincsenek bérlőink!**

Még kevésbbé vigasztaló azonban eme másik, a' dolgok mostani helyzetéhez képest nagyon is igaz mondás: **nem is lesznek egy hamar bérlőink!**

Az itt kimondott elvek, melyek szerint kell bérlési rendszerünket szabályozni, hogy mezei gazdaságunkat feljebb emelhessük, olly egyenesen ellenkezők az eddigi közönségesen elterjedt nézetekkel, 's annyira megszokták már emlékezetet haladó idő óta, minden bérbeadást, (melly pedig csak ugy lehet sikeres, ha bizodalom eredménye), a' legnagyobb bizodalmatlanság 's kölcsönös rászedés ügye gyanánt tekinteni, hogy a' közvélemény illy teljes megváltozását sok ideig alig reménylhetni. Az árendás név valóban azoknak nagyobb része által, kik azt nálunk eddig viselték, olly rossz hirbe is jött, a' fizetés nem biztos voltának, jószágpusztulásnak, jobbágy-sanyargatásnak, 's végnélküli perlekedésnek mellékképzeletei olly válhatlanul hozzá vannak kötve, hogy nagy példák, és sokévi ellenkező tapasztalások lesznek szükségesek, mig ezen olly egészen különböző nézetek, melyek itt, tartok tőle, pusztában kiáltó szó gyanánt hirdettettek, beférkezhetnek; e' mellett pedig azon durva önkény elijesztő példáit, mely eddig a' bérlők ellen nem ritkán gyakoroltatott, 's mely még most is az őket száján kieresztőt meggyalázó fenyegetődzésekben gyakran mutatkozik, meg sem akarom emliteni azon biztos reménységben, hogy a' durvaság, és erőszakoskodás illy kitörései, polgárisodásunk előhaladása mellett mind ritkábbak lesznek, a' legteljesebb személyi szabadság a' valódi nemzeti büszkeség meg-

tisztult becsületérzetében, mint szintén a' törvényhozás üdvös szigoruságában leghathatós b oltamat fog találni.

20. §.

De bár milly nagyok is ezen akadályok, még sem fognak azok bizonynyal a' jobb meggyőződésnek és erős akaratnak, mindenek felett pedig az idő hatásának, 's az ő minden egyes tévedései mellett is tagadhatlanul minden részről haladásnak indult szellemének, ellentállhatni. Csak tegye fel magában valaki állhatatosan, hogy jószágát okszerű elvek szerint adja bérbe: fognak találkozni bérlők is, kiknek egyenessége, értelmessége, munkássága, és gyakorlati gazdaságismerete méltó bizodalmat gerjeszthet, 's a' hol elsőben csak ezen tulajdonságok találtnak fel egyesülve, ott igyekezzék a' jószágbirtokos a' tőkepénz hiányát inkább saját hitelé, 's a' kivált elsőbb években igen szabadelnű feltételek, 's fizetés-halasztások által kipótolni. Illy cselekvésmód bőven fog kamatozni, 's a' jólétre jutott bérlő folyvást igyekezni fog a' jövedelem illendő feljebb emelése által illy jóakaró földesurnak megelégedését, 's a' haszonbérnek megnyugtatót magát 's örökösei számára megnyerni.

Ezt feltéve, a' mostani gazdasági tisztikar növendékiskolájává válhatik egy szint azon arányban mind inkább kiképződő bérlői karnak, a' mellyben a' haszonbérlet a' sajátigazgatásnál inkább el fog hatalmazni, 's az eddigi gazdaságtisztek köröket mindinkább megszorítva fogják látni. Már is kezdenek ők meggyőződni a' felől, hogy a' jószágbirtokosok szükségének növekedése mellett a' régi rest schlendriánnal már nem sokra mehetnek, és hogy ha szolgálat nélkül maradni nem akarnak, a' rendes számvitellel, takarmánytermesztéssel, nemesített juhtenyésztéssel 'stb. jobban meg kell ismerkedniök. De mennyivel inkább fog nőni ezen érzet bennök, ha nekik a' helyett, hogy fizetés és járandóságok által biztosítva levén, más rovására a' legkárosabb hibákat büntetlen követik el, mint bérlőknek saját hibájokért magoknak kellend lakolniok, minek leghatalmasb ösztönné kell rájuk

nézve válnia a' legserényebb munkásságra, és tanulnivalóságra. Ha már egyszer néhányan közülök ez új pályán sikerrel megindultak, 's több jószágbérlések tétettek folyamatba mind a' két rész megelégedésére : akkor már több vagyonos mezei gazdák is fogják magokat e' pályára adni, 's így a' mezei gazdaságra olly pénzerők fognak fordítatni, mellyek eddig azt elkerülték.

De e' honi források magokban sokkal szűkebben 's lassabban folynának, mintsem hogy a' hazai mezei gazdaságot olly bőven, 's olly hamar, mint kívánják, megöntözhetnék. A' hol nagy eredmények elérendők, rendkívüli eszközökhöz is kell nyulni. Hogy dunahajózásunkat, nemzeti iparunk legdicséretesb és sikeresb vállalatát életre hozhassuk, még több hiányzott nekük arra nézve, mint most egy czélszerű haszonbéri rendszer behozására. Hajóink, gőz erőműveink, erőművészeink, kapitányaink és hajósaink, semmink sem vala, — a' legbuzgóbb, legállhatatosb, a' legszebb polgári koszorura méltó hazafiság megtudott szerezni mindent, csupán az által, mert ott kereste, a' hol található volt. Alig folyt le néhány év, 's már honi hajógyárunkban hajók faragtatnak, — nem! már nem csupán faragtatnak, csupa vasból mesterségesen foglaltatnak össze, — honi erőművekkel, a' külföldről bámult csinossággal készítettnek el, honfi hajósokkal vannak megpakva, 's ezek által igazgattatnak! — Miért ne indulnánk meg itt is illy sikerdús uton? A' külföldön, hol tömérdek tőkepénzeket alig fudnak 3% biztos kamatra kiadni, még mi két annyt hijába ígérünk, hol a' mezeigazdaság annál több értelmességgel folytattatik, minél nehezebb annak állapotja a' terhes adókkal és vámokkal küzdés miatt, mellyeknek súlyát mi boldog hazánkban alig érezzük, — vexatio dat intellectum! — hol sokkal több bő ismeretű tapasztalt munkás, vagyonos férfiak szentelték magokat e' hivatásra, melly épen e' nagyobb tódulás (Concurrenz) miatt ott mindig kevésbbé jutalmazó lesz; — e' nem messze levő külföldön, melly határszéleinket legközelebb érinti, csak egyszer kínálkozó módon hírre legyen, hogy a' k. kincstári és intézeti javak igazgatóságai, hogy a' főpapság, a' terjedelmes uradalmak, és

tetemes közös jószágok birtokosai elhatározták magokat, hogy sok éves határidőkre, 's mind a' két fél hasznára célzó feltételek alatt, kölcsönös biztosítás mellett, okszerű haszonbéri szerződéseket kössenek, 's hogy erre nem árverési, hanem egyéves jelentkezési határidő van szabva, mellynek elteléseig a' bérleti vágyóknak a' bérbe-adandó jószágok leírásaik és számadásaik teljes megvizsgálása és ismerése szabadon és nyíltan álljon, hogy ahhoz képest nyujthassák be ajánlataikat és kívánataikat : akkor bizonyos vagyok benne, hogy a' vágytársak között igen jó választást lehet tenni, 's hogy ez mind a' tulajdonos erszényére, mind a' föld miveltségére 's lakosai jólétére nézve hasznos leend. Mert minthogy semminek sincs nagyobb hatása mint a' példa erejének, annál fogva azon tapasztalt, 's egyszersmind nagytekintetű gazdák, nagy, 's kivált közjavak igazgatásabani állásoknál fogva (mellyért nekik, a' Poroszországjavak bérlőinek példájára, közmegtsízteltetésekre és jutalmaztatásokra is reménységet kellene nyujtani) a' bérlői karnak némi fényt szereznének, 's egyszersmind a' gyakorlati mezőgazdaság valódi iskoláját képeznék, nagyszámu vetélkedő tanítványokra nézve.

A' pályakérdés arra is világosan feleletet kíván : melylyik haszonbéri rendszer volna honi viszonyaink között legcélszerűbb? Ha itt nem az örökös és ideigleni haszonbér közti különbség értetik, mellyre az 5dik §ban határozottan meg volt feelve, hanem egy minden viszonyainkra illő előadása az ideigleni haszonbér feltételeinek lenne értve alatta : azt kell minden eddig mondottakra utalva szintolly határozottan felelnem, hogy illy előadás egyáltalában lehetetlen, 's hogy egy 4000 négyszög mért földnyi ország, melly csaknem minden kigondolható légtáji és földviszonyokat, melly a' bánát rizsföldeit, 's a' Magura hólepte zabvetéseit magában foglalja, — a' szerződők egyéni viszonyaira nézve is, a' haszonbérre nézve megállapított elvek legkülönbözőbb alkalmazásait és módosításait kívánja.

Az okszerű haszonbéri szerződések feltevéseinek könnyítése végett azonban szükségesnek vélem, két viszonyain-

kat közelebb érdeklő, 's a' bérbe-adó biztosítására célzó pontoknak következő szerkeztését javasolni :

A' bérlett jószág használatát illető szerződésipont : „Minthogy a' bérbeadó a' bérelőben teljes bizodalmat helyezett az iránt, hogy ez magát egészen az ő helytartója gyanánt fogja tekinteni, 's következőleg a' jószággal gazdálkodás közben annak fenntartására és javítására szint azon gondot fordítani, mintha annak igazi tulajdonosa volna : annál fogva a' bérelőre nézve az urasági földek gazdálkodás módja iránt semmi megszorítás nem tétetik; 's bár mennyire meg van is győződve a' földesuraság, hogy a' bérelő a' mostani három nyomásos gazdálkodás helyébe czélszerű gabona változtatásnak behozása által, mind a' maga, mind a' jószág hasznát tetemesen előmozdítaná, mégis sem ez, sem egyéb haszonvétel iránt, a' mennyiben az a' honi törvényekkel nem ellenkeznék, a' bérelőre nézve más megszorítás nem fog tétetni azon kívül, hogy semmi szin alatt nem lesz neki megengedve, sem szalmát, sem szénát, vagy más takarmányterméket, legkevesbbé pedig trágyát eladni, a' szerződés ellenére eladott tárgyak rövid uton megveendő, 's az uraságnak azonnal átadandó hármass eladási árának, vagy ha ezt megtudni nem lehetne, hármass folyóárának büntetése alatt.“

De ez utóbbi kötelezés is változást szenved olly bérjószágokra nézve, mellyekben vagy a' rétek igen sok volta miatt a' széna-eladás a' többi gazdaság károsítása nélkül bő jövedelem forrásul szolgál, vagy olyanokra nézve, hol a' föld rendkívüli termékenysége csakugyan semmi, vagy sokkal gyérebbs trágyázást kíván.

Az összesítésről, arányozásról, és szabályozásról szóló pont : „Ha a' bérelő a' bérlett jószág jobb használhatása végett hasznosnak tartaná, az ez iránt nem régiben hozott országostörvények értelmében a' jószágfelmérését, összesítését és szabályozását a' bérlet ideje alatt meg tétetni : előbb a' szabályozási tervet, az annak alapul szolgáló indító okok előadásával együtt a' bérbe-adó elébe kell terjesztenie, 's ennek megegyezését az iránt megnyernie. Ha ez a' bérelő által elfogadandó módosításokkal vagy azok

nélkül megadatik : úgy a' bérlő az arra teendő költségeket, nevezetesen, ha a' szabályozás hasznaival annak törvényes bevégezése napjától fogva egészen a' bérlet végéig csak 3 évig élhetett volna, az egész kimutatandó, vagy a' bérbe-adó által előre egyezkedésnél fogva elfogadott költség értéket a' bérlet végén vissza fogja kapni; ha pedig a' bérlet 3 évnél még tovább tart, akkor minden évről, mely alatt a' bérlő az összesítés hasznaival tovább el, az egész szabályozási költségből 10% levonatik. — Ha a' bérbe-adó a' bérlővel a' szabályozási terv iránt meg nem egyezhetnék, 's a' bérlő használható földkép nem léteben a' jószág mostani állapotját ujdón felmérlette volna : a' költségek meg fognak neki a' földkép átadásakor téríteni, de a' bérbe-adó által e' terv szerint meg nem engedett szabályozásnak el kell maradnia.“

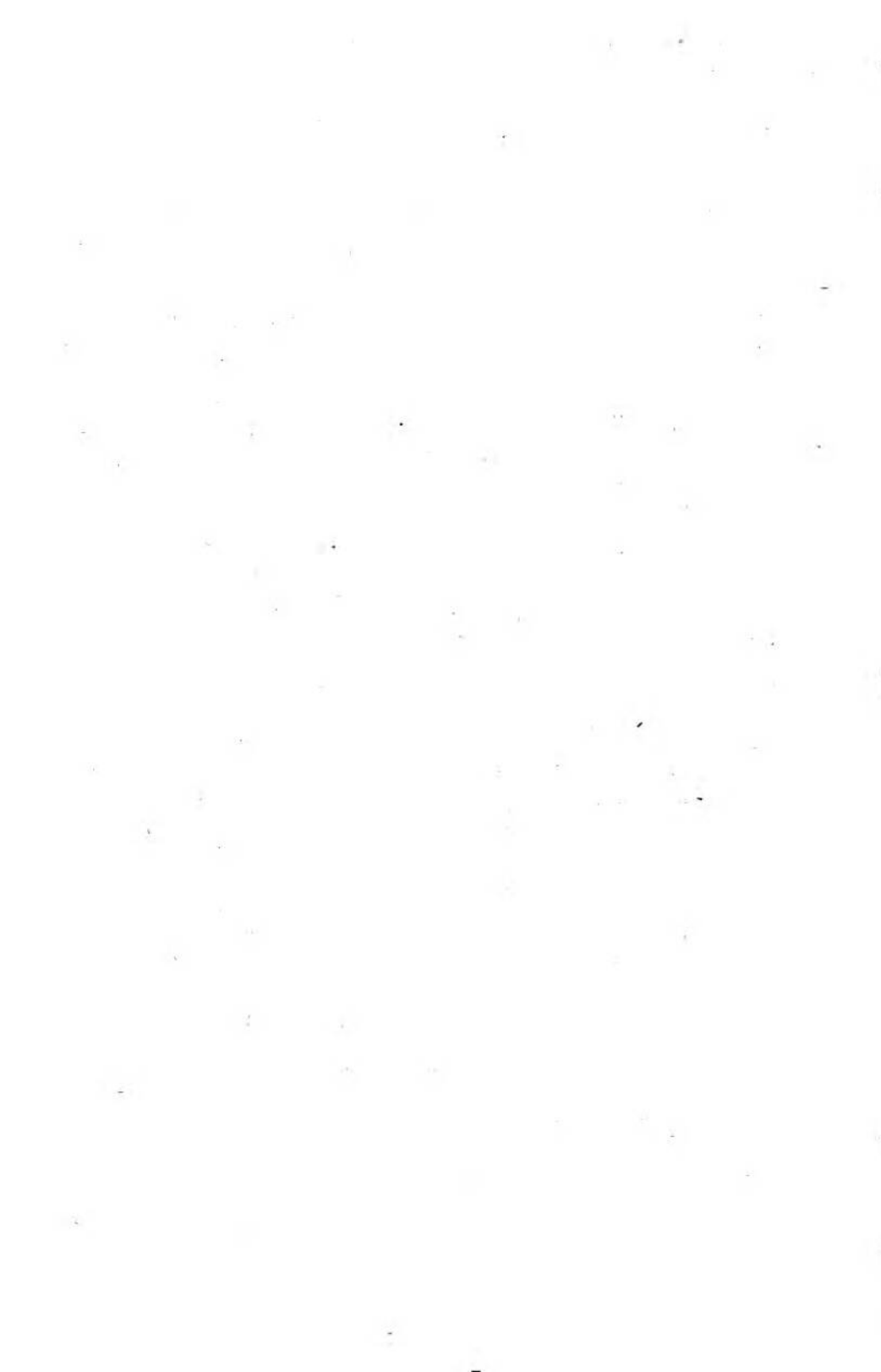
E' meghatározások azért látszanak fontosoknak, mivel már sok elijesztő példák megmutatták, milly könnyelműleg, és vigyázatlanul tétetnek gyakran szabályozások, 's beszélgetnek rá azokra a' felek a' tudatlan, csak fizetéséről gondolkozó mérnökök által, mellyeknek azután annál szomorúbb következményei lehetnek, mivel legujabb törvényhozásunk egyik sajnálható túlterjeszkedése által, a' legujabb rendszabályok szerint végre hajtandó szabályozásoknak örökre kötelező erő van tulajdonítva. — Olly örökké változó viszonyok között, mint mezei gazdaságunkéi merészlünk örök időkre törvényeket hozni ! De : *opinionum commenta delet dies* ! Milly sérthetetlen módon meg vólt örök időkre állapítva ama képtelen elv : *quod onus non inhaereat fundo*, 's milly könnyen kidöntetett az kevés év előtt egypár tollvonással !

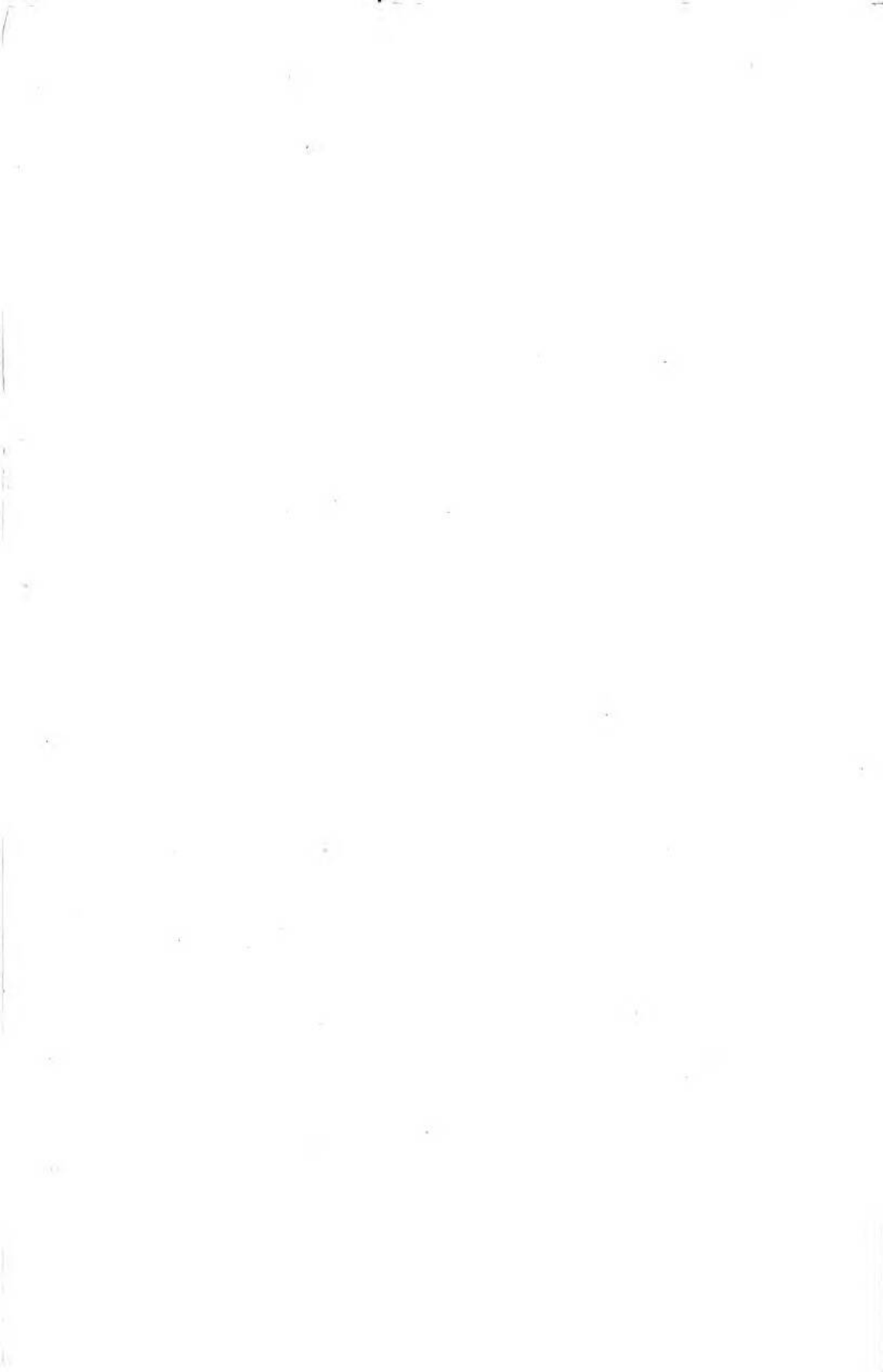
Igy tehát hiszem semmivel sem fejezhetném be jobban feladatom ezen megfejtését, mint jelszóm ismétlésével, melly bármilly szerencsétlen lehet is egyébiránt alkalmazása ország-tani (politikai) 's kivált fenyítő törvényi tekintetben ; de azon érzelmet, mellyel a' bérleti szerződéseknek köttetni kell, legigazabban és hathatósban kifejezi :

Élni 's élni hagyni !

*A' nyomtatás után a' munkában észrevett főbb hibák
külgazatása.*

<i>Lap</i>	<i>sor</i>	<i>hiba</i>	<i>olvasd</i>
3	9	alulról	e' tárgyáról
10	1	"	a' határozottabban
16	16	"	de lehetetlen
23	17	földről elvesztése félelmének	elvesztésének félelme
23	8	alulról	szerfeletti
26	16	"	meggyőző
35	3	"	átengedésért
39	1	"	vitetett
41	11	"	70 holdas
42	7	"	tartja
44	16	"	Irlandra
45	15	"	gyapjú
48	13	földről	szám
49	9	"	ott
50	11	"	szabadsága
50	2	alulról	végterre
55	1	"	szükségre
56	13	földről	televényföldre
62	7	alulról	mindezeknek
63	12	földről	jelentessék
65	18	alulról	épen az
67	P6	földről	bérlet
69	12	"	felelte
69	8	alulról	bitosításoknak
72	17	"	bérlőtulajdonkép
72	3	"	igyekezzük
73	14	földről	ismeretára
74	13	alulról	bevallott
78	2	földről	annak
79	17	"	sokféle
79	16	alulról	részére térítne
80	15	"	kicsinyek
80	1	"	költségvetésnek
83	10	"	tételek
85	15	"	elégtelenek
90	13	földről	szükségen
91	18	"	elnyomatot
92	13	"	feljegyeztetnek
92	13	alulról	itélete
94	5	földről	állapotjáért
95	9	"	kaszálók
66	14	"	esetre
96	5	alulról	máson





Österreichische Nationalbibliothek



+Z158819802



